
R. Randers Holding Ejendomme A/S

c/o Kirsten Nonbye, Alpevej 1 A, 8300 Odder

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 30 57 84 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/9 2016

Tinna Nonbye Erikstrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 6

Regnskabspraksis 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for R. Randers Holding Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 28. september 2016

Direktion

Erik Randers

Bestyrelse

Kirsten Nonbye
formand

Erik Randers

Jens Jørgen Nonbye

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i R. Randers Holding Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for R. Randers Holding Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

R. Randers Holding Ejendomme A/S
c/o Kirsten Nonbye
Alpevej 1 A
8300 Odder

Telefon: 87 80 22 22

CVR-nr.: 30 57 84 73

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Odder

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og foretage investering i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Bestyrelse

Kirsten Nonbye, formand
Erik Randers
Jens Jørgen Nonbye

Direktion

Erik Randers

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttotab efter værdireguleringer		-113.737	-139.641
Finansielle omkostninger		-34.611	-27.105
Resultat før skat		-148.348	-166.746
Skat af årets resultat	1	32.636	86.967
Årets resultat		-115.712	-79.779

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-115.712	-79.779
		-115.712	-79.779

Balance 30. april

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.000.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver	2	3.000.000	3.000.000
Anlægsaktiver		3.000.000	3.000.000
Aktiver		3.000.000	3.000.000
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.335.147	1.450.859
Egenkapital	3	1.835.147	1.950.859
Hensættelse til udskudt skat		373.164	405.800
Hensatte forpligtelser		373.164	405.800
Anden gæld		791.689	643.341
Kortfristet gæld		791.689	643.341
Gældsforpligtelser		791.689	643.341
Passiver		3.000.000	3.000.000
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-32.636	-86.967
	-32.636	-86.967

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. maj	3.000.000
Kostpris 30. april	3.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april	3.000.000

Værdien af grunden udgør ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 DKK 3.090.700.

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	1.450.859	1.950.859
Årets resultat	0	-115.712	-115.712
Egenkapital 30. april	500.000	1.335.147	1.835.147

Noter til årsregnskabet

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for søsterselskabet R. Randers A/S' mellemværende med Jyske Bank er der afgivet ejerpantebrev på nominelt TDKK 4.000 med sikkerhed i grunde til en bogført værdi på TDKK 3.000.

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet R. Randers A/S' mellemværende med Jyske Bank.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for R. Randers Holding Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbederingsarbejder og eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Som følge af målingen til markedsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendommen.

Regulering af investeringsejendommenes værdi optages under posten "Værdiregulering af ejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.