
R. Randers Holding Ejendomme A/S

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

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 30 57 84 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/8 2017

Tinna Nonbye Erikstrup
Dirigent



pwc

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 30. august 2017

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 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 30. august 2017

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

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	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		43.918	-113.737
Finansielle indtægter	3	36.914	0
Finansielle omkostninger		0	-34.611
Resultat før skat		80.832	-148.348
Skat af årets resultat	2	2.024	32.636
Årets resultat		82.856	-115.712

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		82.856	-115.712
		82.856	-115.712

Balance 30. april

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	3.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	0	3.000.000
Anlægsaktiver		0	3.000.000
Andre tilgodehavender		2.297.143	0
Tilgodehavender		2.297.143	0
Omsætningsaktiver		2.297.143	0
Aktiver		2.297.143	3.000.000
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.418.003	1.335.147
Egenkapital	5	1.918.003	1.835.147
Hensættelse til udskudt skat		0	373.164
Hensatte forpligtelser		0	373.164
Selskabsskat		371.140	0
Anden gæld		8.000	791.689
Kortfristet gæld		379.140	791.689
Gældsforpligtelser		379.140	791.689
Passiver		2.297.143	3.000.000
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	371.140	0
Årets udskudte skat	-373.164	-32.636
	-2.024	-32.636

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	36.914	0
	36.914	0

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. maj	3.000.000
Afgang i årets løb	-3.000.000
Kostpris 30. april	0
30. april	0

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	500.000	1.335.147	1.835.147
Årets resultat	0	82.856	82.856
Egenkapital 30. april	500.000	1.418.003	1.918.003

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R. Randers Holding Ejendomme A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 investeringsejendommens 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 investeringsejendomme.

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.