



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00
Fax 86 69 43 18

ÅRSRAPPORT 2015/16

Randersvej 36 ApS

Kærbyvej 11
8832 Skals

CVR nr. 30807693

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. november 2016

Dirigent

Karl Otto Boller

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:
Randersvej 36 ApS
Kærbyvej 11
8832 Skals

CVR-nr.:
30807693

Stiftelsesdato:
07.08.07

Hjemsted:
Viborg Kommune

Regnskabsår:
1. juli - 30. juni

Direktion:
Karl Otto Boller

Revisor:
Revisorerne i Skals ApS
Engvej 2 A
8832 Skals
k0927

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Randersvej 36 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 30. november 2016

Direktion:

Karl Otto Boller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Randersvej 36 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Randersvej 36 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn, er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til årsregnskabets note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har sikret sig, at finansieringen af driften for det kommende regnskabsår er garanteret.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skals, den 30. november 2016

Revisorerne i Skals ApS, cvr-nr. 19952193

Orla Kristensen
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Den økonomiske udvikling

Årsregnskabet udviser et resultat for 2015/16 og egenkapital pr. 30. juni 2016 på følgende:

Resultat i kr.	91.049
Egenkapital i kr.	40.134

Den økonomiske udvikling er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet har i henhold til den ovenfor anførte egenkapital således tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens §119. Selskabet har opnået overskud de seneste år og forventer ved egen indtjening at genetablere egenkapitalen over en årrække.

Der forventes en positiv udvikling i det efterfølgende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter 30. juni 2016 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 100 år - restværdi: 93-96% af kostpris

Produktionsanlæg og maskiner 7-10 år - restværdi: 60-94% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter afholdte indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	253.452	252.661
Afskrivninger	-31.366	-30.917
Resultat før finansielle poster	222.086	221.744
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-5.641	-1.871
Andre finansielle omkostninger	-99.843	-110.311
Resultat før skat	116.602	109.562
2. Skat af årets resultat	-25.553	-24.965
ÅRETS RESULTAT	91.049	84.597
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	91.049	84.597
Disponeret i alt	91.049	84.597

Balance pr. 30. juni 2016

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.462.684	3.494.050
Materielle anlægsaktiver i alt	3.462.684	3.494.050
Anlægsaktiver i alt	3.462.684	3.494.050
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	53.000	46.000
Andre tilgodehavender	1.293	4.502
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Tilgodehavender i alt	54.293	50.502
Omsætningsaktiver i alt	54.293	50.502
AKTIVER I ALT	3.516.977	3.544.552

Balance pr. 30. juni 2016

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
4. Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-84.866	-175.914
Egenkapital i alt	<u>40.134</u>	<u>-50.914</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.492.157	2.590.249
Selskabsskat	32.553	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.524.710</u>	<u>2.590.249</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	98.500	49.000
Kreditinstitutter i øvrigt	651.434	654.286
Gæld til tilknyttede virksomheder	98.526	187.434
Selskabsskat	0	10.965
Anden gæld	97.673	97.532
Periodeafgrænsningsposter	6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>952.133</u>	<u>1.005.217</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.476.843</u>	<u>3.595.466</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>3.516.977</u></u>	<u><u>3.544.552</u></u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualforpligtelser		

Noter

1. Going concern

Alle lejemål er udlejet og selskabet har de seneste år haft et overskud, hvilket forventes at fortsætte i de kommende år, således at selskabet ved egen indtjening kan genetablere egenkapitalen over en årrække.

	2016	2015
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-32.553	-10.965
Regulering af udskudt skat	7.000	-14.000
	<u>-25.553</u>	<u>-24.965</u>

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Anpartshaverlånet forrentes svarende til den officielle udlånsrente med tillæg, i alt 10,20 %. Lånet vil blive afviklet i løbet af det kommende regnskabsår.

4. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af anparter á nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen de seneste 5 år.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo, primo	125.000	-175.915	-50.915
Overført resultat	0	91.049	91.049
Saldo, ultimo	<u>125.000</u>	<u>-84.866</u>	<u>40.134</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	2.313.900	2.388.000
--------------------	-----------	-----------

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea i Viborg er der udstedt ejerpantebrev på kr. 1.000.000 i fast ejendom.

Bogført værdi af pantsatte aktiver	3.462.983	3.494.049
------------------------------------	-----------	-----------

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 0 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Lejeaftalerne følger lejelovens opsigelsesregler.