

**Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS**

**Haraldsvej 16**

**8960 Randers SØ**

**CVR-nummer 34 48 45 97**

**Årsrapport**

**1. maj 2016 - 30. april 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. august 2017



Preben Kjærsgaard Simonsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS  
Haraldsvej 16  
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 34 48 45 97  
Regnskabsperiode: 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Direktion

Preben Kjærsgaard Simonsen  
Henny Kjærsgaard Dalsgaard

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 25. august 2017

Direktionen:



Preben Kjærsgaard Simonsen



Henny Kjærsgaard Dalsgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Haraldsvej 16-18, Randers ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, 25. august 2017

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Flemming Nielsen  
Registreret revisor



Jens Henrik Ring Lauritsen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør TDKK 1, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen retableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabets moderselskab Prebi Holding ApS har tilkendegivet, at det vil tilføre selskabet den fornødne likviditet til selskabets fortsatte drift i det kommende år, såfremt selskabet vil få behov herfor.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2017/2018.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.778</b>	<b>191</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-77.196	-1.185
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-50.418</b>	<b>-994</b>
1	Finansielle omkostninger	-58.252	-59
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-108.670</b>	<b>-1.053</b>
2	Skat af årets resultat	23.908	232
	<b>Årets resultat</b>	<b>-84.762</b>	<b>-822</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-84.762	-822
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-84.762</b>	<b>-822</b>
3	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Grunde og bygninger	2.472.804	2.550
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.472.804</b>	<b>2.550</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.472.804</b>	<b>2.550</b>
	Andre tilgodehavender	23.697	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.450	11
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>35.147</b>	<b>11</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.429</b>	<b>79</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>41.575</b>	<b>90</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.514.379</b>	<b>2.640</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-78.747	6
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.253</b>	<b>86</b>
	Hensættelser til udskudt skat	545.198	569
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>545.198</b>	<b>569</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.054.355	1.054
	Anden gæld	887.285	887
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.941.640</b>	<b>1.942</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.434	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	9
	Anden gæld	4.854	22
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>26.288</b>	<b>43</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.513.126</b>	<b>2.554</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.514.379</b>	<b>2.640</b>
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter tilknyttede virksomheder	31.632	32	
	Andre finansielle omkostninger	26.620	27	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>58.252</b>	<b>59</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	-23.908	9	
	Regulering af udskudt skat	0	-241	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-23.908</b>	<b>-232</b>	
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>			
	Selskabet har i indeværende og forrige regnskabsår haft ansat 2 direktører, der begge har været ulønnede.			
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>			
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	80	6	86
	Årets resultat	0	-85	-85
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>-79</b>	<b>1</b>
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år TDKK 1.942.			
<b>6</b>	<b>Usikkerhed om going concern</b>			
	Selskabets moderselskab Prebi Holding ApS har tilkendegivet, at det vil tilføre selskabet den fornødne likviditet til selskabets fortsatte drift i det kommende år, såfremt selskabet vil få behov herfor.			
	Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2017/2018.			

	2016/17	2015/16
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Prebi Holding ApS samt øvrige koncernforbundne selskab for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	TDKK 1.392

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.