

Randkild ApS

Søholt Allé 34, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 38 69 71 96

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.11.20

Søren Skovsted
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Randkild ApS
Søholt Allé 34
8600 Silkeborg

Hjemsted: Silkeborg
CVR-nr.: 38 69 71 96
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Søren Skovsted
Erik Metellus Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 for Randkild ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. november 2020

Direktionen

Søren Skovsted

Erik Metellus Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Randkild ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Randkild ApS for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 13. november 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttofortjeneste	1.289.680	1.205.270
2	Personaleomkostninger	-334.681	-391.033
	Resultat før dagsværdireguleringer	954.999	814.237
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	963.678	5.516.684
	Resultat af primær drift	1.918.677	6.330.921
3	Finansielle indtægter	8.904	13.999
4	Finansielle omkostninger	-82.890	-304.523
	Resultat før skat	1.844.691	6.040.397
	Skat af årets resultat	-405.832	-1.328.887
	Årets resultat	1.438.859	4.711.510

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Overført resultat	438.859	4.711.510
	I alt	1.438.859	4.711.510

AKTIVER		31.05.20	31.05.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	33.000.000	32.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	33.000.000	32.000.000
	Anlægsaktiver i alt	33.000.000	32.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.481	24.538
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	368.014	0
	Andre tilgodehavender	0	25.616
	Tilgodehavender i alt	420.495	50.154
	Likvide beholdninger	12.950	273.066
	Omsætningsaktiver i alt	433.445	323.220
	Aktiver i alt	33.433.445	32.323.220

PASSIVER		31.05.20	31.05.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	7.898.102	7.459.243
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Egenkapital i alt	8.948.102	7.509.243
	Hensættelser til udskudt skat	2.451.307	2.213.187
	Hensatte forpligtelser i alt	2.451.307	2.213.187
6	Gæld til realkreditinstitutter	20.978.466	21.288.007
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.978.466	21.288.007
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	310.944	311.713
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	371.889
	Anden gæld	744.626	629.181
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.055.570	1.312.783
	Gældsforpligtelser i alt	22.034.036	22.600.790
	Passiver i alt	33.433.445	32.323.220

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.06.19 - 31.05.20			
Saldo pr. 01.06.19	50.000	7.459.243	0
Forslag til resultatdisponering	0	438.859	1.000.000
Saldo pr. 31.05.20	50.000	7.898.102	1.000.000

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse og erhverv.

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	319.839	339.415
Pensioner	0	24.071
Andre omkostninger til social sikring	727	7.170
Andre personaleomkostninger	14.115	20.377
I alt	334.681	391.033

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	8.904	13.999
I alt	8.904	13.999

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	7.642	111.985
Renteomkostninger i øvrigt	73.846	91.128
Øvrige finansielle omkostninger	1.402	101.410
Øvrige finansielle omkostninger i alt	75.248	192.538
I alt	82.890	304.523

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.06.19	23.871.120
Tilgang i året	36.322
Kostpris pr. 31.05.20	23.907.442
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.19	8.128.880
Dagsværdireguleringer i året	963.678
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.20	9.092.558
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.20	33.000.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.555 og et afkastkrav på 4.71%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 1.853. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.20	Gæld i alt 31.05.19
Gæld til realkreditinstitutter	310.944	19.864.425	21.289.410	21.599.720
I alt	310.944	19.864.425	21.289.410	21.599.720

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Kildegården Invest Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 21.289 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 33.000.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehaven de eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.