

Randkild ApS

Søholt Allé 6, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 38 69 71 96

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.20 - 31.05.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.11.21

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 - 17

Selskabet

Randkild ApS
Søholt Allé 6
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 01.06.20 - 31.05.21 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. 31.05.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.20 - 31.05.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. oktober 2021

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 01.06.20 - 31.05.21 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 31. oktober 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	Bruttofortjeneste	1.356.469	1.289.680
2	Personaleomkostninger	-123.448	-334.681
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.233.021	954.999
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	24.346	963.678
	Resultat af primær drift	1.257.367	1.918.677
3	Finansielle indtægter	3.732	8.904
4	Finansielle omkostninger	-82.599	-82.890
	Resultat før skat	1.178.500	1.844.691
	Skat af årets resultat	-259.270	-405.832
	Årets resultat	919.230	1.438.859
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	1.000.000
	Overført resultat	219.230	438.859
	I alt	919.230	1.438.859

AKTIVER		31.05.21	31.05.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	33.200.000	33.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	33.200.000	33.000.000
	Anlægsaktiver i alt	33.200.000	33.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.124	52.481
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	368.014
	Andre tilgodehavender	3.019	0
	Tilgodehavender i alt	16.143	420.495
	Likvide beholdninger	62.591	12.950
	Omsætningsaktiver i alt	78.734	433.445
	Aktiver i alt	33.278.734	33.433.445

PASSIVER		31.05.21	31.05.20
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	8.117.332	7.898.102
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	8.867.332	8.948.102
	Hensættelser til udskudt skat	2.485.022	2.451.307
	Hensatte forpligtelser i alt	2.485.022	2.451.307
6	Gæld til realkreditinstitutter	20.675.059	20.978.466
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.675.059	20.978.466
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	310.391	310.944
	Gæld til tilknyttede virksomheder	564.764	0
	Deposita	287.771	502.845
	Anden gæld	53.441	165.915
	Periodeafgrænsningsposter	34.954	75.866
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.251.321	1.055.570
	Gældsforpligtelser i alt	21.926.380	22.034.036
	Passiver i alt	33.278.734	33.433.445

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.19 - 31.05.20				
Saldo pr. 01.06.19	50.000	7.459.243	0	7.509.243
Forslag til resultatdisponering	0	438.859	1.000.000	1.438.859
Saldo pr. 31.05.20	50.000	7.898.102	1.000.000	8.948.102
Egenkapitalopgørelse for 01.06.20 - 31.05.21				
Saldo pr. 01.06.20	50.000	7.898.102	1.000.000	8.948.102
Betalt udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	219.230	700.000	919.230
Saldo pr. 31.05.21	50.000	8.117.332	700.000	8.867.332

1. Væsentligste aktiviteter

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

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
--	----------------	----------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	122.521	319.839
Andre omkostninger til social sikring	694	727
Andre personaleomkostninger	233	14.115
I alt	123.448	334.681
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.732	8.904
I alt	3.732	8.904

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.602	7.642
Renteomkostninger i øvrigt	72.013	73.846
Øvrige finansielle omkostninger	6.984	1.402
Øvrige finansielle omkostninger	78.997	75.248
I alt	82.599	82.890

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.06.20	23.907.442
Tilgang i året	175.654
Kostpris pr. 31.05.21	24.083.096
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.20	9.092.558
Dagsværdireguleringer i året	24.346
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.21	9.116.904
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.21	33.200.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.05.21	24.083.096

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.21	Gæld i alt 31.05.20
Gæld til realkreditinstitutter	310.391	19.558.142	20.985.450	21.289.410
I alt	310.391	19.558.142	20.985.450	21.289.410

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.05.21	33.200.000	33.200.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	24.346	24.346

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.565 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 1.862. 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.

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. 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.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 21.097 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 33.200.

10. 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 fra 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger og administrationsomkostninger.

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.

10. 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 salgskomkostninger 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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.