

## Randers Ejendomme ApS

Frederiksbergvej 23

8983 Gjerlev J

CVR-nr. 31750229

## Årsrapport for 2012

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20/6-13



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4  |
| Virksomhedsoplysninger              | 6  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 10 |
| Balance                             | 11 |
| Noter                               | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 for Randers Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjerlev, den 30-05-2013

**Direktion**



Torben Hubert Hansen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Randers Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Randers Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant 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, 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. 31-12-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og det kan give usikkerhed om selskabets likviditets- og kapitalforhold. Vi henviser til note 2 hvor ledelsen redegør for forholdet.

### 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.

Ebeltoft, den 30-05-2013

**RevisionsGruppen, Ebeltoft**  
**statsautoriseret revisionsanpartsselskab**



Aage Madsen

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

|                |                                                                                                                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Virksomheden   | Randers Ejendomme ApS<br>Frederiksbergvej 23<br>8983 Gjerlev J                                                                                           |
| Telefon        | 86 47 48 20                                                                                                                                              |
| CVR-nr.        | 31750229                                                                                                                                                 |
| Stiftelsesdato | 04-09-2008                                                                                                                                               |
| Regnskabsår    | 01-01-2012 - 31-12-2012                                                                                                                                  |
| Direktion      | Torben Hubert Hansen, Direktør                                                                                                                           |
| Revisor        | RevisionsGruppen, Ebeltoft<br>statsautoriseret revisionsanpartsselskab<br>Medlem af Kreston Danmark<br>Østerallé 8<br>8400 Ebeltoft<br>CVR-nr.: 32892221 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og eje aktiver, anpartar og værdipapirer samt aktiviteter, der naturligt knytter sig hertil.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 udviser et resultat på kr. -628.355, og virksomhedens balance pr. 31-12-2012 udviser en balancesum på kr. 2.729.235, og en egenkapital på kr. -1.047.601

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Randers Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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 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 regskabspost 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 eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget der opgøres som anskaffelsessummer reduceret med scrapværdier fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Bygninger, 50 år

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 afskrivninger.

Scrapværdier er ansat til de regnskabsmæssige anskaffelsessummer for bygninger efter foretagne nedskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse

|                                                                   | Note | 2012            | 2011            |
|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                     |      | <b>-22.618</b>  | <b>-96.484</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -400.000        | 0               |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>-422.618</b> | <b>-96.484</b>  |
| Finansielle omkostninger                                          | 1    | -267.222        | -212.598        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>-689.840</b> | <b>-309.082</b> |
| Skat af årets resultat                                            |      | 61.485          | 77.270          |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>-628.355</b> | <b>-231.812</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                 |
| Overført resultat                                                 |      | -628.355        | -231.812        |
|                                                                   |      | <b>-628.355</b> | <b>-231.812</b> |

# Balance 31. december

|                                 | Note | 2012             | 2011             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 2.601.551        | 2.847.974        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>2.601.551</b> | <b>2.847.974</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>2.601.551</b> | <b>2.847.974</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 57.467           | 0                |
| Udsudte skatteaktiver           |      | 70.217           | 139.203          |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>127.684</b>   | <b>139.203</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>127.684</b>   | <b>139.203</b>   |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>2.729.235</b> | <b>2.987.177</b> |

# Balance 31. december

|                                          | Note | 2012              | 2011             |
|------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                   |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 125.000           | 125.000          |
| Overført resultat                        |      | -1.172.601        | -544.247         |
| <b>Egenkapital</b>                       | 2    | <b>-1.047.601</b> | <b>-419.247</b>  |
| Gæld til banker                          |      | 2.799.753         | 2.534.594        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 815.708           | 860.455          |
| Anden gæld                               |      | 11.375            | 11.375           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 150.000           | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>3.776.836</b>  | <b>3.406.424</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>3.776.836</b>  | <b>3.406.424</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>2.729.235</b>  | <b>2.987.177</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 3    |                   |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 4    |                   |                  |

## Noter

|                                    | 2012           | 2011           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b> |                |                |
| Renter THH Holding ApS             | 42.663         | 44.895         |
| Tinglysningsgebyr                  | 43.900         | 0              |
| Renteudgifter kassekredit          | 180.659        | 167.703        |
|                                    | <b>267.222</b> | <b>212.598</b> |

**2. Egenkapital**

|                    | 1/1 2012        | Årets resultat  | 31/12 2012        |
|--------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000         |                 | 125.000           |
| Overført resultat  | -544.245        | -628.356        | -1.172.601        |
|                    | <b>-419.245</b> | <b>-628.356</b> | <b>-1.047.601</b> |

Ledelsen forventer at resultatet i de kommende regnskabsår vil blive positivt, således at den tabte egenkapital fuldt ud kan reetableres indenfor de nærmeste regnskabsår. Der er efter regnskabsårets udløb ikke foretaget transaktioner eller begivenheder, som har væsentlig betydning for den fremtidige økonomiske udvikling. Det er ledelsens vurdering at den fornødne likviditet til selskabets fortsatte drift kan tilvejebringes, hvorfor årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Tretommervej 56, 8240 Risskov på nom. kr. 4.000.000.