

Randers Ejendomme ApS

Frederiksbergvej 23

8983 Gjerlev J

CVR-nr. 31750229

Årsrapport for 2013

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

20/6 - 2014



Dirigent

statsautoriseret
revisionsanpartsselskab
cvr 32 89 22 21
Østerallé 8
8400 Ebeltøft
Telefon 86 34 41 11
Telefax 86 34 54 47
ebeltøft@revisionsgruppen.dk
www.revisionsgruppen.dk

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 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. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjerlev, den 02-06-2014

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 01-01-2013 - 31-12-2013, 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 til at danne grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Af note 2 fremgår det af ledelsens beskrivelse, at selskabets normale driftsaktivitet er ophørt, at der ikke foreligger konkrete planer for retablering af den tabte egenkapital, ligesom de fremtidige muligheder for tilvejebringelse af den tilstrækkelige kapital til selskabets fortsatte drift er usikre. Foranstående giver en betydelig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Som det fremgår af den afkræftende konklusion er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Ebeltoft, den 02-06-2014

RevisionsGruppen, Ebeltoft
statsautoriseret revisionsanpartsselskab



Aage Madsen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Randers Ejendomme ApS
Frederiksbergvej 23
8983 Gjerlev J

Telefon 86 47 48 20

CVR-nr. 31750229

Stiftelsesdato 04-09-2008

Regnskabsår 01-01-2013 - 31-12-2013

Direktion Torben Hubert Hansen, Direktør

Revisor RevisionsGruppen, Ebeltoft
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Medlem af Kreston Danmark
Østerallé 8
8400 Ebeltoft
CVR-nr.: 32892221

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og eje aktiver, anparter 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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 udviser et resultat på kr. -145.370, og selskabets balance pr. 31-12-2013 udviser en balancesum på kr. 108.728, og en egenkapital på kr. -1.192.970.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Randers Ejendomme ApS for 2013 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 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 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 regnskabsposter 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 regnskabsåret. 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

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste/-tab		-55.338	-22.618
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-400.000
Driftsresultat		-55.338	-422.618
Finansielle omkostninger	1	-128.543	-267.222
Resultat før skat		-183.881	-689.840
Skat af årets resultat		38.511	61.485
Årets resultat		-145.370	-628.355
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-145.370	-628.355
		-145.370	-628.355

Balance 31. december

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	2.601.551
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.601.551</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.601.551</u>
Tilgodehavende selskabsskat		34.239	57.467
Udsudte skatteaktiver		74.489	70.217
Tilgodehavender		<u>108.728</u>	<u>127.684</u>
Omsætningsaktiver		<u>108.728</u>	<u>127.684</u>
Aktiver		<u>108.728</u>	<u>2.729.235</u>

Balance 31. december

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.317.970	-1.172.601
Egenkapital		-1.192.970	-1.047.601
Gæld til banker		0	2.799.753
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.140.323	815.708
Anden gæld		11.375	11.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.301.698	3.776.836
Gældsforpligtelser		1.301.698	3.776.836
Passiver		108.728	2.729.235
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2013	2012
1. Finansielle omkostninger		
Renter THH Holding ApS	28.540	42.663
Tinglysningsgebyr	0	43.900
Renteudgifter kassekredit	100.003	180.659
	128.543	267.222

2. Egenkapital

	1/1 2012	Årets resultat	31/12 2012
Virksomhedskapital	125.000		125.000
Overført resultat	-1.172.600	-145.370	-1.317.970
	-1.047.600	-145.370	-1.192.970

Selskabets egenkapital er tabt og selskabet er ophørt med sine normale driftsaktiviteter. Der foreligger ingen konkrete planer for kapitalens retablering, ligesom de fremtidige muligheder for tilvejebringelse af den tilstrækkelige kapital til selskabets fortsatte drift er usikre. Selskabets fremtidige forhold er uafklarede, og der er således tvivl om selskabets fortsatte drift.

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for THH Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.