

## **Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS**

Badstuegade 3

8000 Aarhus C

CVR-nr. 13707200

### **Årsrapport for 2015**

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. maj 2016

---

Carsten Kappelborg  
Dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2016

## Direktion

Carsten Kappelborg

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Aarhus, den 19. april 2016

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Jette Frederiksen  
registreret revisor

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Herudover har selskabet investeret i en udlejningsejendom i Aarhus midtby.

### 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

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet. Forventningerne til det kommende år er et positivt resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Husleje indregnes således at den svarer til regnskabsperioden.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendommene, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen med fradrag af eventuel restværdi. Afskrivninger er baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Investeringsjendomme	10-15 år	90%

Der afskrives ikke på grunde.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

## Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

## 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. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

### Investeringsejendomme - Årsregnskabslovens §41/42

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Der foretages afskrivninger på investeringsejendomme ud fra en løbende vurdering af ejendommenes brugstid.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi med op- eller nedskrivninger efter årsregnskabslovens §41/42. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Nedskrivninger reguleres over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for opskrivninger. Eventuelle nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Såfremt nedskrivningen kan indeholdes i tidligere års opskrivninger indregnes nedskrivningen ved modregning på reserve for opskrivninger.

Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i indre værdi jf. udarbejdede årsrapporter for de pågældende selskaber.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Såfremt kapitalandelens regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver er væsentlig mindre end en forventet realisationsværdi, som følge af afskrivninger samt eget oparbejdet goodwill, tillægges en værdi heraf til selskabernes indre værdi.

En forventet realisationsværdi fastsættes på grundlag af aktivernes driftsoverskud og et forventet investeringsafkast/åremål.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er børsnoteret, måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

## Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

I regnskabsåret er udskudt skat indregnet med en skatteprocent på 22%.

## Gældsforpligtelser

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

## Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse i henhold til årsregnskabslovens § 48.



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>250.379</b>	<b>235.130</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.999	240.416
<b>Driftsresultat</b>		<b>191.380</b>	<b>475.546</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.100.000	1.950.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		238.666	238.200
Finansielle indtægter		13.172	10.028
Finansielle omkostninger	1	-416.611	-587.240
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.126.607</b>	<b>2.086.534</b>
Skat af årets resultat		3.497	41.537
<b>Årets resultat</b>		<b>2.130.104</b>	<b>2.128.071</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		2.125.000	2.100.000
Overført resultat		5.104	28.071
		<b>2.130.104</b>	<b>2.128.071</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.987	51.096
Investeringsejendomme	2	10.500.000	10.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.517.987</b>	<b>10.551.096</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	16.590.000	13.845.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.764.000	4.764.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>21.354.000</b>	<b>18.609.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.871.987</b>	<b>29.160.096</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		170.466	0
Andre tilgodehavender		8.846	16.099
Periodeafgrænsningsposter		0	753
Udskudte skatteaktiver		18.889	22.295
<b>Tilgodehavender</b>		<b>198.201</b>	<b>39.147</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	160.343
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>160.343</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>98.827</b>	<b>283.385</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>297.028</b>	<b>482.875</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.169.015</b>	<b>29.642.971</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	5	16.333.750	13.588.750
Overført resultat	6	49.691	44.587
<b>Egenkapital</b>		<b>16.583.441</b>	<b>13.833.337</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.160.947	7.360.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>7.160.947</b>	<b>7.360.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		252.053	0
Gæld til banker		26.098	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.909	98.606
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.709.987	6.056.383
Anden gæld		3.740	0
Udbytte for regnskabsåret		2.125.000	2.100.000
Periodeafgrænsningsposter		4.525	41.905
Deposita		214.315	152.740
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.424.627</b>	<b>8.449.634</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.585.574</b>	<b>15.809.634</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.169.015</b>	<b>29.642.971</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	284.337	325.077
Andre finansielle omkostninger	132.274	262.163
	<b>416.611</b>	<b>587.240</b>

## 2. Investeringsejendomme

Udlejningsejendom med 5 beboelseslejemål samt 1 kælderlejemål, Aarhus er målt til dagsværdi beregnet på grundlag af en forrentning på ca. 3,96%, mod en forrentning på 4,26% for 2014.

## 3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Restaurationsselskabet af 1.06.1996 ApS	Aarhus	100,00	149.512	571.730
Cross Café ApS	Aarhus	100,00	451.067	2.172.550
			<b>600.579</b>	<b>2.744.280</b>

Kapitalandele er målt til dagsværdi, kr. 16.590.000. Dagsværdien er beregnet på grundlag af gennemsnittet af de seneste 3 års driftoverskud før renter og afskrivninger samt et forventet investeringsafkast på 10% over 7 år.

	31.12.15	31.12.14
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 5. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	13.588.750	13.828.750
Årets tilgang	2.745.000	-240.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>16.333.750</b>	<b>13.588.750</b>

## 6. Overført resultat

Saldo primo	44.587	16.516
Årets resultat	5.104	28.071
<b>Saldo ultimo</b>	<b>49.691</b>	<b>44.587</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

## Noter

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.160.947	252.053	6.199.064
	<b>7.160.947</b>	<b>252.053</b>	<b>6.199.064</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS som administrationselskab og hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og fra og med den 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 7.413.000 er der deponeret ejerantebreve nom. kr. 7.413.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 10.500.000.

Der er overfor tilknyttet virksomheds pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed kr. 4.764.000.