

**Rådmandsgade 6, 2200
København N ApS**
Rådmandsgade 6
2200 København N
CVR-nr. 26020956

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2018

Dirigent

Navn: Jacob Emil Stiedl

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rådmandsgade 6, 2200 København N ApS
Rådmandsgade 6
2200 København N

CVR-nr.: 26020956

Stiftet: 01.05.2001

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Jacob Emil Stiedl
Christina Borring
Teddy Verner Borring

Direktion

Jacob Emil Stiedl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Rådmandsgade 6, 2200 København N ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.04.2018

Direktion

Jacob Emil Stiedl

Bestyrelse

Jacob Emil Stiedl

Christina Borring

Teddy Verner Borring

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Rådmandsgade 6, 2200 København N ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rådmandsgade 6, 2200 København N ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 revisorerets 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 20.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Erik Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24737

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendommen Rådmandsgade 6.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 330 t.kr. mod 292 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 233 t.kr. mod 190 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		329.656	292.459
Af- og nedskrivninger		(26.411)	(29.565)
Driftsresultat		303.245	262.894
Andre finansielle indtægter		7.309	6.589
Andre finansielle omkostninger		(12.006)	(26.314)
Resultat før skat		298.548	243.169
Skat af årets resultat	1	(65.679)	(53.498)
Årets resultat		232.869	189.671
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Overført resultat		(267.131)	189.671
		232.869	189.671

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.373.536	2.314.947
Materielle anlægsaktiver	2	4.373.536	2.314.947
 Anlægsaktiver		 4.373.536	 2.314.947
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	593
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		268.033	162.817
Periodeafgrænsningsposter		7.101	8.674
Tilgodehavender		275.134	172.084
 Likvide beholdninger		 60.084	 34.300
 Omsætningsaktiver		 335.218	 206.384
 Aktiver		 4.708.754	 2.521.331

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.244.918	618.618
Overført overskud eller underskud		556.638	823.769
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital		3.426.556	1.567.387
Udskudt skat		599.229	142.309
Hensatte forpligtelser		599.229	142.309
Gæld til realkreditinstitutter		511.656	601.875
Langfristede gældsforpligtelser	3	511.656	601.875
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	84.040	77.754
Skyldig selskabsskat		67.459	55.548
Anden gæld		19.814	76.458
Kortfristede gældsforpligtelser		171.313	209.760
Gældsforpligtelser		682.969	811.635
Passiver		4.708.754	2.521.331
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	618.618	823.769	0
Årets opskrivninger	0	1.626.300	0	0
Årets resultat	0	0	(267.131)	500.000
Egenkapital ultimo	125.000	2.244.918	556.638	500.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				1.567.387
Årets opskrivninger				1.626.300
Årets resultat				232.869
Egenkapital ultimo				3.426.556

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	67.459	55.548
Ændring af udskudt skat	(1.780)	(2.050)
	65.679	53.498

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.955.011
Kostpris ultimo	1.955.011
Opskrivninger primo	793.100
Årets opskrivninger	2.085.000
Opskrivninger ultimo	2.878.100
Af- og nedskrivninger primo	(433.164)
Årets afskrivninger	(26.411)
Af- og nedskrivninger ultimo	(459.575)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.373.536

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2017	2016	2017	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	84.040	77.754	511.656	292.110
	84.040	77.754	511.656	292.110

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ISACAR Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 596 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 4.374 t.kr.

6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

ISACAR Holding ApS, Rådmandsgade 6, 2200 København N

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets omkostninger til selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.