

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.04.2019

Dirigent

Navn: Jacob Emil Stiedl

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rådmandsgade 6, 2200 København N ApS

Rådmandsgade 6

2200 København N

CVR-nr.: 26020956

Stiftet: 01.05.2001

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.04.2019

Direktion

Jacob Emil Stiedl

Bestyrelse

Jacob Emil Stiedl

Christina Borring

Teddy Verner Borring

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rådmandsgade 6, 2200 København N ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rådmandsgade 6, 2200 København N ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22.04.2019

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 532 t.kr. mod 330 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 305 t.kr. mod 233 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 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 531.732 | 329.657 |
| Af- og nedskrivninger | | (130.661) | (26.411) |
| Driftsresultat | | 401.071 | 303.246 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 7.309 |
| Andre finansielle omkostninger | | (10.434) | (12.006) |
| Resultat før skat | | 390.637 | 298.549 |
| Skat af årets resultat | 1 | (85.906) | (65.679) |
| Årets resultat | | 304.731 | 232.870 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | (195.269) | (267.131) |
| | | 304.731 | 232.869 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.242.875 | 4.373.536 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 4.242.875 | 4.373.536 |
| Anlægsaktiver | | 4.242.875 | 4.373.536 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 268.033 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 19.844 | 7.101 |
| Tilgodehavender | | 19.844 | 275.134 |
| Likvide beholdninger | | 290.623 | 60.086 |
| Omsætningsaktiver | | 310.467 | 335.220 |
| Aktiver | | 4.553.342 | 4.708.756 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 2.244.919 | 2.244.919 |
| Overført overskud eller underskud | | 361.369 | 556.638 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 500.000 |
| Egenkapital | | <u>3.231.288</u> | <u>3.426.557</u> |
| | | | |
| Udskudt skat | | 577.665 | 599.229 |
| Hensatte forpligtelser | | <u>577.665</u> | <u>599.229</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 426.958 | 511.656 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>426.958</u> | <u>511.656</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 84.514 | 84.040 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 67.459 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 107.555 | 67.459 |
| Anden gæld | | 57.903 | 19.814 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>317.431</u> | <u>171.313</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>744.389</u> | <u>682.969</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>4.553.342</u> | <u>4.708.755</u> |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. |
|-------------------------------|--------------------------------|--|--|---|
| Egenkapital primo | 125.000 | 2.244.919 | 556.638 | 500.000 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (500.000) |
| Årets resultat | 0 | 0 | (195.269) | 500.000 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 2.244.919 | 361.369 | 500.000 |
| | | | | I alt |
| | | | | kr. |
| Egenkapital primo | | | | 3.426.557 |
| Udbetalt ordinært udbytte | | | | (500.000) |
| Årets resultat | | | | 304.731 |
| Egenkapital ultimo | | | | 3.231.288 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 107.470 | 67.459 |
| Ændring af udskudt skat | (21.564) | (1.780) |
| | 85.906 | 65.679 |

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|----------------------------|
| | kr. |
| 2. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 1.955.011 |
| Kostpris ultimo | 1.955.011 |
| Opskrivninger primo | 2.878.100 |
| Opskrivninger ultimo | 2.878.100 |
| Af- og nedskrivninger primo | (459.575) |
| Årets afskrivninger | (130.661) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (590.236) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.242.875 |

| | Forfald inden for 12 måneder | Forfald inden for 12 måneder | Forfald efter 12 måneder | Restgæld efter 5 år |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | kr. |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 84.514 | 84.040 | 426.958 | 85.422 |
| | 84.514 | 84.040 | 426.958 | 85.422 |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ISACAR Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens 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, 511 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 4.243 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.