

# RÅDHUSTORVET VEJLE ApS

Rådhusstorvet 4, 4  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/11/2016**

---

**Kim Hesel**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RÅDHUSTORVET VEJLE ApS Rådhusstorvet 4, 4 7100 Vejle
	CVR-nr: 27073034 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank 7182 Bredsten DK Danmark
<b>Revisor</b>	Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor Balle Vestvej 1 7182 Bredsten DK Danmark CVR-nr: 16579106 P-enhed: 1019941465

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Rådhusvej Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28/11/2016

## Direktion

Kim Hesel  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ejeren af Rådhusstorvet Vejle ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Rådhusstorvet Vejle ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Balle, 11/11/2016

Bjarne Engbjerg-Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
CVR: 16579106

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Der er solgt tre lejligheder efter regnskabsårets udløb til de vurderede priser, der indgår i dagsprisen på ejendommen.

Ledelsen anser betingelserne for at afmelde revisionen som opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Rådhusstorvet Vejle ApS for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige regnskabsår.

## Resultatopgørelse

Driftsindtægter ejendom

Består af huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ejendom

Omfatter de driftsomkostninger der følger en ejendom i form af ejendomsskat, renovation, el og vand, renholdelse og vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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.

## Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, der er optaget til dagspris. Andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages dagsværdi vurdering af ejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives ud fra en individuel vurdering:

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-25 år 0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Ejendommens dagsværdi er beregnes ved anvendelse af den afkastbaserede model og med et afkastkrav på 4,5 pct.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til dagsværdien på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		1.782.620	1.259.788
Eksterne omkostninger .....		-888.472	-246.738
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>894.148</b>	<b>1.013.050</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-3.374	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>890.774</b>	<b>1.013.050</b>
Andre finansielle indtægter .....		88.513	546.309
Øvrige finansielle omkostninger .....		-611.294	-591.122
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>367.993</b>	<b>968.237</b>
Skat af årets resultat .....	1	529.189	247.436
<b>Årets resultat .....</b>		<b>897.182</b>	<b>1.215.673</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		800.000	1.000.000
Overført resultat .....		97.182	215.673
<b>I alt .....</b>		<b>897.182</b>	<b>1.215.673</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		62.657.252	62.469.452
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		13.495	153.943
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>62.670.747</b>	<b>62.623.395</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>62.670.747</b>	<b>62.623.395</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		8.642.162	9.094.369
Andre tilgodehavender .....		147.200	66.653
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.789.362</b>	<b>9.161.022</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.789.362</b>	<b>9.161.022</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>71.460.109</b>	<b>71.784.417</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	125.000	125.000
Andre reserver .....		31.216.521	30.015.886
Overført resultat .....		-5.816.551	-4.713.098
Forslag til udbytte .....		800.000	1.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>26.324.970</b>	<b>26.427.788</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		9.600.000	10.183.749
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>9.600.000</b>	<b>10.183.749</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		29.311.425	29.913.587
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>29.311.425</b>	<b>29.913.587</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		751.575	
Gæld til banker .....		4.798.201	4.953.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		220.000	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		453.938	306.122
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.223.714</b>	<b>5.259.293</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>35.535.139</b>	<b>35.172.880</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>71.460.109</b>	<b>71.784.417</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	-54560	-120.132
Ændring af udskudt skat	583.749	367.568
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>529.189</u>	<u>247.436</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	22.448.271	68.770
Tilgang	187.000	16.869
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.636.071</b>	<b>85.639</b>
Opskrivninger primo	40.021.181	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>40.021.181</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-68.770
Årets afskrivning	0	-3.3374
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-72.144</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>62.657.252</b>	<b>13.495</b>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 250 aktier a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.07.11.	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

#### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	30.015.886	-4.713.098	1.000.000	26.427.788
Udloddet ordinært udbytte				-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat		1.200.635	-1.103.453	800.000	897.182
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>31.216.521</b>	<b>-5.816.551</b>	<b>800.000</b>	<b>26.324.970</b>

#### 5. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt hændelser eller forhold efter regnskabsårets udløb, der påvirker det aflagte regnskab.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Joakim ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

#### 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.063 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 62.657 tkr. Selskabet har udstedt pantebrev på i alt 30.063 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 4.798 tkr., er der udstedt ejerpantebrev i grunde og bygninger på i alt 4.100 tkr.