

RÅDHUSTORVET VEJLE ApS

Rådhusstorvet 4, 4
7100 Vejle

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2018

Kim Hesel
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RÅDHUSTORVET VEJLE ApS Rådhusstorvet 4, 4 7100 Vejle
	CVR-nr: 27073034 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Saxo Bank 7100 Vejle DK Danmark
Revisor	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 2017 – 30. juni 2018 for Rådhusstorvet 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26/11/2018

Direktion

Kim Hesel
Administrerende 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 finansielle oplysninger

Til ejeren af Rådhusstorvet Vejle ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Rådhusstorvet Vejle ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bredsten, 12/11/2018

Bjarne Engbjerg-Pedersen , mne9251
Statsautoriseret revisor
Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor
CVR: 16579106

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har været noget ledighed i årets løb, som følge af enkelte lejerers fraflytning. Disse lejligheder udbydes nu til salg som ejerlejligheder og en del af disse er solgt.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er optaget til dagspris.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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 2017 – 30. juni 2018 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 provenuet 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		1.686.965	3.240.967
Eksterne omkostninger		-772.150	-4.063.281
Bruttoresultat		914.815	-822.314
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.373	-3.373
Resultat af ordinær primær drift		911.442	-825.687
Andre finansielle indtægter		81.612	80.452
Øvrige finansielle omkostninger		-290.733	-463.600
Ordinært resultat før skat		702.321	-1.208.835
Skat af årets resultat	1	-132.132	695.212
Årets resultat		570.189	-513.623
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		700.000	3.000.000
Overført resultat		-129.811	-3.513.623
I alt		570.189	-513.623

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		40.500.000	40.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.749	10.122
Materielle anlægsaktiver i alt	2	40.506.749	40.510.122
Anlægsaktiver i alt		40.506.749	40.510.122
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.382.306	6.367.826
Andre tilgodehavender		90.000	1.182.493
Tilgodehavender i alt		8.472.306	7.550.319
Likvide beholdninger		2.851.449	2.393.916
Omsætningsaktiver i alt		11.323.755	9.944.235
Aktiver i alt		51.830.504	50.454.357

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Andre reserver		21.722.859	21.807.601
Overført resultat		33.677	78.746
Forslag til udbytte		700.000	3.000.000
Egenkapital i alt		22.581.536	25.011.347
Hensættelse til udskudt skat		6.840.000	6.840.000
Hensatte forpligtelser i alt		6.840.000	6.840.000
Gæld til realkreditinstitutter		20.650.034	16.767.491
Langfristede gældsforpligtelser i alt		20.650.034	16.767.491
Gæld til realkreditinstitutter		563.324	906.000
Gæld til banker			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		631.662	460.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		563.948	468.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.758.934	1.835.519
Gældsforpligtelser i alt		22.408.968	18.603.010
Passiver i alt		51.830.504	50.454.357

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	132.132	2.064.788
Ændring af udskudt skat	0	-2.760.000
Regulering vedrørende tidligere år		
	132.132	-695.212

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	22.541.537	85.639
Tilgang	108.645	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	22.650.182	85.639
Opskrivninger primo	27.958.463	0
Årets opskrivning	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-108.645	0
Opskrivninger ultimo	27.849.818	0
Af- og nedskrivning primo	0	-75.517
Årets afskrivning	0	-3.373
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-78.890
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.500.000	6.749

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
Anpartskapital ultimo	125.000

4. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

5. Oplysning om eventualforpligtelser

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

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.213 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 40.500 tkr. Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 21.705 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.