


A/S Rådhusparken
CVR-nr. 27 38 98 80
C/o Friheden Invest A/S
Høsterkøbvej 65
2970 Hørsholm

Årsrapport 2015/16
(1. juli 2015 – 30. juni 2016)
12. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/11-2016

Dirigent



	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

A/S Rådhusparken

c/o Friheden Invest A/S

CVR-nr.: 27389880

Hjemstedskommune: Rudersdal

Telefon: 45 94 66 10

Telefax: 45 94 66 20

E-mail: FI@Friheden-invest.dk

Bestyrelse

Niels Erik Martinsen, formand

Henning Nielsen

Niels Henrik Roth

Direktion

Per Hillebrandt Jensen

Moderselskab

Friheden Invest A/S

CVR-nr.: 15734949

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for A/S Rådhusparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

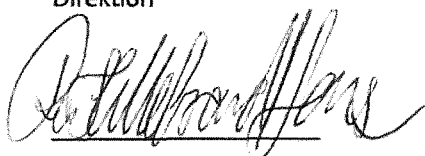
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

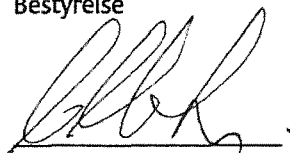
Hørsholm, den 22/11-2016

Direktion



Per Hillebrandt Jensen

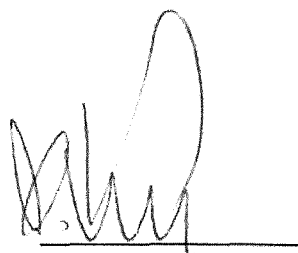
Bestyrelse



Niels Erik Martinsen
formand



Henning Nielsen



Niels Henrik Roth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A/S Rådhusparken

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Rådhusparken for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, 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 for 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 22/11 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Cvr. nr. 33 77 12 31



Poul Madsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

A/S Rådhusparkens hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

A/S Rådhusparken har i regnskabsåret 2015/16 realiseret et overskud efter skat på DKK 7,4 mio., og selskabets egenkapital udgør herefter DKK 30,8 mio. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af en opskrivning af markedsværdien på ejendommen på DKK 1,8 mio.

Ejendommen er bogført til DKK 105,8 mio., baseret på en vurderingsrapport fra en uvildig erhvervsejendomsrådgiver ifm. årsrapporten 2015/16.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi er der foretaget et regnskabsmæssigt skøn i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis og ud fra historiske erfaringer. Det foretagne skøn er efter ledelsens opfattelse bedste bud på dagsværdien, som ledelsen anser for forsvarlig, men som må anses forbundet med usikkerhed.

Fremtiden

Ledelsen forventer en tilfredsstillende udvikling i indtjeningen 2016/17.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser, som forrykker selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Alle beløb i årsrapporten præsenteres i hele tusinder kroner. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 oplysninger, der forekommer efter balancedagen, men inden regnskabet udarbejdes, hvis – og kun hvis – oplysningerne bekræfter eller afkræfter forhold, som er opstået senest på balancedagen.

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

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter omfatter indtægter i forbindelse med udlejning af erhvervslokaler samt parkeringspladser mv.

Driftsudgifter

Andre driftsudgifter indeholder omkostninger til udvendig bygningsvedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger i forbindelse med ejendommens administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab Friheden Invest A/S. Selskabsskatten fordeles i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Moderselskabet fungerer som administrationselskab, således at moderselskabet forestår afregning af skatterne til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdireguleringer føres over driften. Idet ejendommen betragtes som investeringsejendom, foretages der ikke afskrivninger på ejendommen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Og ændringen i værdiansættelsen medtages i resultatopgørelsen.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	1/7 2015 -30/6 2016 t.DKK	1/7 1014-30/6 2015 t.DKK
Huslejeindtægter	1	9.728	9.537
Øvrige indtægter		0	57
Driftsudgifter	2	-41	0
Administrationsomkostninger	3	-297	-236
Værdireguleringer	7	1.800	0
Resultat før finansielle poster		11.190	9.358
Finansielle indtægter	4	432	77
Finansielle udgifter	5	-2.695	-2.726
Resultat før skat		8.927	6.709
Skat af årets resultat	6	-1.501	-1.538
ÅRETS RESULTAT		7.425	5.171
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat		7.425	5.171
Overført til næste år		7.425	5.171

BALANCE

		30/6 2016	30/6 2015
AKTIVER	Note	t.DKK	t.DKK
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	7	105.800	104.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>105.800</u>	<u>104.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>105.800</u>	<u>104.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Lån til tilknyttede virksomheder		7.500	6.000
Andre tilgodehavender		812	823
Tilgodehavender i alt		<u>8.312</u>	<u>6.823</u>
Likvide beholdninger		<u>4.347</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.659</u>	<u>6.823</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>118.459</u></u>	<u><u>110.823</u></u>

BALANCE

		30/6 2016	30/6 2015
PASSIVER	Note	t.DKK	t.DKK
Egenkapital			
Selskabskapital		2.500	2.500
Reg finansielle instrumenter		-6.156	-3.402
Overført resultat		34.479	27.054
Egenkapital i alt	8	30.823	26.152
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		1.125	1.037
Hensatte forpligtelser i alt		1.125	1.037
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	9	71.895	72.074
Langfristede gældsforpligtelser i alt		71.895	72.074
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		180	180
Selskabsskat, sambeskatningskreds		722	1.202
Bankgæld		0	5
Anden gæld		13.714	10.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.616	11.560
Gældsforpligtelser i alt		86.511	83.634
PASSIVER ALT		118.459	110.823
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	1/7 2015 -30/6 2016	1/7 2014-30/6 2015
	t.DKK	t.DKK
Note 1. Huslejeindtægter		
Lejeindtægter	9.728	9.537
Huslejeindtægter ialt	9.728	9.537
Note 2. Driftsudgifter		
Rep og vedligeholdelse udvendig	41	0
Driftsudgifter ialt	41	0
Note 3. Administrationsomkostninger		
Administrationsomkostninger til Friheden Invest A/S	49	48
Administrationsomkostninger til andre	163	162
Revision	34	26
Advokathonorar	31	0
Konsulenthonorar	19	0
Bankomkostninger	1	1
Øvrige administrations omkostninger	0	0
Administrationsomkostninger ialt	297	236
Der har udover direktøren ikke været ansatte i selskabet i indeværende år.		
Note 4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter, bank	0	10
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	252	67
Ureal. gev. realkreditlån / obl. mv.	179	0
Finansielle indtægter ialt	432	77
Note 5. Finansielle udgifter		
Renteudgifter, kreditinstitutter	1.976	1.936
Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder	718	718
Renteudgifter, bank	0	0
Ureal. tab realkreditlån / obl.	0	71
Finansielle udgifter ialt	2.695	2.726

NOTER

	1/7 2015 -30/6 2016	1/7 1014-30/6 2015
Note 6. Skat	t.DKK	t.DKK
Beregnet selskabsskat	722	1.202
Skat af egenkapitalpostering	691	248
Regulering af udskudt skat	88	88
	<u>1.501</u>	<u>1.538</u>
Note 7. Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme t.DKK	Investerings- ejendomme t.DKK
Anskaffelsessum		
Saldo primo	<u>114.062</u>	<u>114.062</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>114.062</u>	<u>114.062</u>
Værdireguleringer		
Saldo primo	-10.062	-10.062
Årets værdiregulering	<u>1.800</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-8.262</u>	<u>-10.062</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>105.800</u>	<u>104.000</u>

Den offentlige ejendomsvurdering af ejendommen 2014 andrager t.DKK. 55.050.

Dagsværdien på ejendommen er baseret på en vurderingsrapport fra en uvildig erhvervsejendomsrådgiver ifm. årsrapporten 2015/16.

NOTER

Note 8. Egenkapital

	Saldo pr. 1/7 2015 t.DKK	Værdireg. fin. Instr. t.DKK	Skat af værdireg. t.DKK	Overført resultat t.DKK	Saldo pr. 30/6 2016 t.DKK
Selskabskapital	2.500	0	0	0	2.500
Reg. finansielle instrumenter	-3.402	-3.445	691	0	-6.156
Overført resultat	<u>27.054</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.425</u>	<u>34.479</u>
Egenkapital ialt	<u><u>26.152</u></u>	<u><u>-3.445</u></u>	<u><u>691</u></u>	<u><u>7.425</u></u>	<u><u>30.823</u></u>

Selskabskapitalen er fordelt på aktier á DKK 1.000,- eller multipla heraf.

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Note 9. Gæld til realkreditinstitutter

Af den langfristede gæld pr. 30/6 2016 på DKK 72 mio. forfalder DKK 72 mio. til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Note 10. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i ejendommen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke herudover påtaget sig nogen forpligtelser.