



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET RÅDHUSPLADSEN 55, M.FL. KØBENHAVN APS

FILOSOFGANGEN 15, 5000 ODENSE C

ÅRSRAPPORT

2015

10. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2016**

Karsten Bill Rasmussen

CVR-NR. 28 67 57 63

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rådhuspladsen 55, m.fl. København ApS Filosofgangen 15 5000 Odense C Telefon: 6614 5484 Telefax: 6614 5469 E-mail: adm@cityhuset.dk CVR-nr.: 28 67 57 63 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Bill Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Mageløs 8 5100 Odense C
Advokat	Focus Advokater Englandsgade 25 5000 Odense C
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2016 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Rådhuspladsen 55, m.fl. København ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2016

Direktion

Karsten Bill Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Rådhuspladsen 55, m.fl. København ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rådhuspladsen 55, m.fl. København ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har ingen væsentlige aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

En væsentlig begivenhed i årets løb har været fusion med tilknyttede selskaber Cami 1 ApS og Ejendomsselskabet Frederiksstad ApS. Fusionen er sket med virkning fra 1. januar 2015 og er foretaget efter sammenlægningsmetoden.

Ledelsen anser årets resultat og selskabets økonomiske stilling for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rådhuspladsen 55, m.fl. København ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Selskabet er med virkning pr. 1. januar 2015 fusioneret med tilknyttede selskaber Cami 1 ApS og Ejendomsselskabet Frederiksstad ApS. Fusionen er foretaget efter sammenlægningsmetoden. Sammenligningstal er tilrettet i overensstemmelse hermed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		489.554	20.064
Fortjeneste ved salg af ejendomme.....		0	18.958
Dagsværdiregulering af prioritetsgæld.....		6.450.775	2.737
DRIFTSRESULTAT		6.940.329	41.759
Finansielle indtægter.....	1	2.072.368	1.004
Finansielle omkostninger.....		-7.460.674	-11.702
RESULTAT FØR SKAT		1.552.023	31.061
Skat af årets resultat.....	2	-303.796	-8.257
ÅRETS RESULTAT		1.248.227	22.804
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.248.227	22.804
I ALT		1.248.227	22.804

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Tilgodehavende husleje.....		0	50
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		137.673.849	7.571
Udsudte skatteaktiver.....		3.259.608	4.746
Andre tilgodehavender.....		0	1.904
Periodeafgrænsningsposter.....		0	77
Tilgodehavender.....		140.933.457	14.348
Likvider.....	3	0	568.658
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		140.933.457	583.006
AKTIVER.....		140.933.457	583.006

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		135.000	135
Overført overskud.....		140.789.582	139.541
EGENKAPITAL.....	4	140.924.582	139.676
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	292.271
Gæld til pengeinstitutter.....		0	138.766
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	11.198
Anden gæld.....		8.875	1.095
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.875	443.330
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.875	443.330
PASSIVER.....		140.933.457	583.006
Eventualposter mv.	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.701.744	308	
Andre finansielle indtægter.....	370.624	696	
	2.072.368	1.004	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	13.950	
Refusion fra sambeskattede selskaber.....	-1.221.037	0	
Regulering beregnet skat tidligere år.....	38.029	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.484.208	-5.693	
Regulering udskudt skat tidligere år.....	2.596	0	
	303.796	8.257	
Likvider			3
Deponeringskonto.....	0	568.658	
	0	568.658	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	135.000	139.541.355	139.676.355
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.248.227	1.248.227
Egenkapital 31. december 2015.....	135.000	140.789.582	140.924.582
			2015 kr.
Anpartskapital 1. januar 2010.....			125.000
23. november 2015, kapitaludvidelse ved fusion.....			10.000
Anpartskapital 31. december 2015.....			135.000
			2015 kr.
			2014 tkr.
Langfristede gældsforpligtelser			5
Forfald inden 1 år.....	0	288.492	
Forfald mellem 1 og 5 år.....	0	0	
Forfald efter 5 år.....	0	0	
	0	288.492	
Regulering til dagsværdi.....	0	3.779	
	0	292.271	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6**

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, samt for fællesregistrering af moms.