

# Rådhusstræde 10, Ikast ApS

Stamholmen 110, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 29 38 80 40

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2020.

---

Henrik Bøge Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Rådhusstræde 10, Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. januar 2020

### **Direktion**

Henrik Bøge Mikkelsen

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til anpartshaveren i Rådhusstræde 10, Ikast ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rådhusstræde 10, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabet har tabt en væsentlig del af din kapital. Selskabets ledelse har fremlagt en plan for reetablering af selskabskapitalen inden for det kommende regnskabsår og har på den baggrund valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

### **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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Frederiksberg, den 17. januar 2020

### **One Revision**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

**Hans Grube**

statsautoriseret revisor  
mne19760

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Rådhusstræde 10, Ikast ApS Stamholmen 110 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 29 38 80 40
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019 14. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henrik Bøge Mikkelsen
<b>Revision</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	HM Investment ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere ejendomme.

### Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt en væsentlig del af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå, men vurderer at kapitaltabet ikke medfører udfordringer for selskabets løbende likviditetsbehov. Ledelsen har fremlagt en plan for reetablering af selskabets kapital ved egen drift, forventeligt indenfor det kommende regnskabsår. På den baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -382.824 kr. mod 9.030 kr. sidste år.

Regnskabsåret har været præget af omkostninger i forbindelse med selskabets afvikling af en ejendom. På den baggrund anser ledelsen årets resultat for acceptabelt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rådhusstræde 10, Ikast ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>13.624</b>	<b>31.557</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-368.842	0
3 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-355.218</b>	<b>31.557</b>
Andre finansielle indtægter	7.908	17.316
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-47.636</u>	<u>-39.843</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-394.946</b>	<b>9.030</b>
5 Skat af årets resultat	<u>12.122</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-382.824</u></b>	<b><u>9.030</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	9.030
Disponeret fra overført resultat	<u>-382.824</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-382.824</u></b>	<b><u>9.030</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Investeringsejendomme	0	1.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	1.950.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.950.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	104.200
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	12.122	0
Andre tilgodehavender	0	1.751.495
Tilgodehavender i alt	12.122	1.855.695
Likvide beholdninger	118.169	4.592
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>130.291</b>	<b>1.860.287</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>130.291</b>	<b>3.810.287</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	290.000	290.000
Overført resultat	-275.220	107.604
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.780</b>	<b>397.604</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	0	1.407.023
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.407.023
Kortfristet del af langfristet gæld	0	49.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.000	18.891
Anden gæld	88.511	1.936.792
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	115.511	2.005.660
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>115.511</b>	<b>3.412.683</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>130.291</b>	<b>3.810.287</b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	290.000	98.574	388.574
Årets overførte overskud eller underskud	0	9.030	9.030
Egenkapital 1. januar 2019	290.000	107.604	397.604
Årets overførte overskud eller underskud	0	-382.824	-382.824
	<b>290.000</b>	<b>-275.220</b>	<b>14.780</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt en væsentlig del af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå, men vurderer at kapitaltabet ikke medfører udfordringer for selskabets løbende likviditetsbehov. Ledelsen har fremlagt en plan for reetablering af selskabets kapital ved egen drift, forventeligt indenfor det kommende regnskabsår. På den baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Tab ved afståelse af investeringsejendom	-368.842	0
	<u><b>-368.842</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	47.636	39.843
	<u><b>47.636</b></u>	<u><b>39.843</b></u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-12.122	1.987
Regulering af tidligere års skat	0	-1.987
	<u><b>-12.122</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	2.043.154	2.043.154
Afgang i årets løb	<u>-2.043.154</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.043.154</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	-93.154	-93.154
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>93.154</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-93.154</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.950.000</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	1.457.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-49.977</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.407.023</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>1.204.081</u>

## 8. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførselsberettigede skattemæssige underskud og andre skattemæssige forskelsværdier til et samlet grundlag på 1.259 t.kr. Skatteværdien af disse underskud og forskelsværdier udgør 277 t.kr. ved en skattesats på 22%. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt kan udnytte disse.



### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HM Investment ApS, CVR-nr. 28692781 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Bøge Mikkelsen

### Direktør

På vegne af: Rådhusstræde 10, Ikast ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-534994687272

IP: 2.110.xxx.xxx

2020-01-28 06:36:24Z

NEM ID 

## Hans Christian Grube

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-01-28 07:11:10Z

NEM ID 

## Henrik Bøge Mikkelsen

### Dirigent

På vegne af: Rådhusstræde 10, Ikast ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-534994687272

IP: 2.110.xxx.xxx

2020-01-28 07:24:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0601E-Q1X52-6W040-XC1VB-0M8KE-PUE0B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>