

RÅDHUSBO ApS

Nordre Byvej 32
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. december 2015 - 30. november 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/04/2017

Kjeld Bonnerup Tyllesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RÅDHUSBO ApS Nordre Byvej 32 2680 Solrød Strand Telefonnummer: 40523672 CVR-nr: 31593387 Regnskabsår: 01/12/2015 - 30/11/2016
Bankforbindelse	Møns Bank Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016 for Rådhusbo ApS .

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter min opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for det kommende regnskabsår for opfyldt.

Solrød Strand, den 18/04/2017

Direktion

Kjeld Bonnerup Tyllesen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for det kommende regnskabsår for opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning, køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.582.523. Resultat anses for tilfredsstillende

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 24.467.717 og en egenkapital på kr. 5.305.432.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/2017

Det forventes at selskabet vil generere et overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, som tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Opskrivning af ejendomme sker i henhold til realkreditinstitutters vurderinger foretaget i belåningsøjemed.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Debitorerne måles til kostpris. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted til nettorealisation sværdi.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Resultatopgørelse 1. dec 2015 - 30. nov 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		2.018.207	1.975.942
Eksterne omkostninger		-1.188.592	-822.725
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.769.380	0
Bruttoresultat		2.598.995	1.153.217
Personaleomkostninger		-4.440	-22.560
Resultat af ordinær primær drift		2.594.555	1.130.657
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Øvrige finansielle omkostninger		-562.332	-501.850
Ordinært resultat før skat		2.032.223	628.807
Skat af årets resultat	1	-449.700	-35.734
Årets resultat		1.582.523	593.073
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.695.045	0
Overført resultat		-1.112.522	593.073
I alt		1.582.523	593.073

Balance 30. november 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2		
Grunde og bygninger		23.156.249	21.386.869
Materielle anlægsaktiver i alt		23.156.249	21.386.869
Anlægsaktiver i alt		23.156.249	21.386.869
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.056	-8.101
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.187.432	869.884
Andre tilgodehavender		97.980	0
Tilgodehavender i alt		1.301.468	861.783
Likvide beholdninger		10.000	0
Omsætningsaktiver i alt		1.311.468	861.783
Aktiver i alt		24.467.717	22.248.652

Balance 30. november 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		5.472.050	2.777.005
Overført resultat		-291.618	820.904
Egenkapital i alt		5.305.432	3.722.909
Hensættelse til udskudt skat		1.282.000	873.200
Hensatte forpligtelser i alt		1.282.000	873.200
Gæld til realkreditinstitutter		16.192.267	16.450.542
Langfristede gældsforpligtelser i alt		16.192.267	16.450.542
Gæld til banker		335.748	296.831
Leverandører af varer og tjenesteydelser		237.418	85.965
Skyldig selskabsskat		197.200	156.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		661.240	565.436
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		256.412	97.469
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.688.018	1.202.001
Gældsforpligtelser i alt		17.880.285	17.652.543
Passiver i alt		24.467.717	22.248.652

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	408.800	127300
Ændring af udskudt skat	40.900	-91.566
	<u>449.700</u>	<u>35.734</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>17.684.199</u>
Kostpris ultimo	<u>17.684.199</u>
Opskrivninger primo	3.702.670
Årets opskrivning	1.769.380
Opskrivninger ultimo	<u>5.472.050</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>23.156.249</u>