



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF. 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Rådhushaven Hillerød ApS
Sølystvej 57, 8600 Silkeborg

CVR nr. 35391401

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling 31/3 2016

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabets adresse

Rådhushaven Hillerød ApS
Sølystvej 57
8600 Silkeborg



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Rådhuset Hillerød

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. februar 2016

Direktion

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Jesper Favre-Bulle Malling Petersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rådhusøen Hillerød ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rådhusøen Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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.

København, den 17. februar 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor





Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses efter forholdene for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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





Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rådhuset Hillerød ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag 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.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme værdiansættes til dagsværdi.

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, der vedrører 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

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 effektiverente, således at forskellen mellem proventuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	<u>3.150.783</u>	<u>-721.427</u>
Resultat før værdiregulering	3.150.783	-721.427
Regulering dagsværdi ejendomme	<u>-8.436.616</u>	<u>22.094.105</u>
Resultat før finansielle poster	-5.285.833	21.372.678
Finansielle indtægter	321.293	1.352
Finansielle omkostninger	<u>1.733.974</u>	<u>894.887</u>
Ordinært resultat før skat	-6.698.514	20.479.143
1 Skat af årets resultat	<u>2.950.970</u>	<u>-4.812.599</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-3.747.544</u>	<u>15.666.544</u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	-16.901.990	16.901.990
Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	<u>12.854.446</u>	<u>-1.235.446</u>
Disponeret i alt	<u>-3.747.544</u>	<u>15.666.544</u>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
2	Investeringsejendom	<u>66.459.711</u>	<u>65.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>66.459.711</u>	<u>65.000.000</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>66.459.711</u>	<u>65.000.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>129.394</u>
	Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>129.394</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.332.437</u>	<u>2.619.848</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.332.437</u>	<u>2.749.242</u>
	AKTIVER I ALT	<u>67.792.148</u>	<u>67.749.242</u>



**Balance 31. december****PASSIVER**

	2015	2014
	kr.	kr.
3 Selskabskapital	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>
4 Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	<u>0</u>	<u>16.901.990</u>
5 Overført resultat	<u>11.619.000</u>	<u>-1.235.446</u>
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	<u>0</u>
7 EGENKAPITAL I ALT	<u>12.000.000</u>	<u>15.747.544</u>
Hensættelse til udskudt skat	1.861.629	4.812.599
Andre hensatte forpligtelser	4.823.428	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>6.685.057</u>	<u>4.812.599</u>
Prioritetsgæld	44.444.483	32.166.272
Anden gæld	0	1.675.000
Ansvarlig lånekapital	0	10.025.001
Deposita	1.827.950	961.800
Langfristede gældsforpligtelser	<u>46.272.433</u>	<u>44.828.073</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	660.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.418.435	2.337.422
Anden gæld	756.223	23.604
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.834.658</u>	<u>2.361.026</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>49.107.091</u>	<u>47.189.099</u>
PASSIVER I ALT	<u>67.792.148</u>	<u>67.749.242</u>
8 Eventualposter m.v.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Noter**

	2015	2014
	kr.	kr.
1 - Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Regulering af udskudt skat	-2.950.970	4.812.599
	<u>-2.950.970</u>	<u>4.812.599</u>
2 - Investeringsejendom		
Saldo 1. januar	42.905.895	0
Tilgang	9.896.327	42.905.895
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>52.802.222</u>	<u>42.905.895</u>
Opskrivninger 1. januar	22.094.105	0
Årets opskrivninger	-8.436.616	22.094.105
Opskrivninger 31. december	<u>13.657.489</u>	<u>22.094.105</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>66.459.711</u>	<u>65.000.000</u>
3 - Selskabskapital		
Saldo 1. januar	81.000	81.000
Saldo 31. december	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>
4 - Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver		
Saldo 1. januar	16.901.990	0
Overført i henhold til resultatdisponering	-16.901.990	16.901.990
Saldo 31. december	<u>0</u>	<u>16.901.990</u>
5 - Overført resultat		
Saldo 1. januar	-1.235.446	0
Overført i henhold til resultatdisponering	12.854.446	-1.235.446
Saldo 31. december	<u>11.619.000</u>	<u>-1.235.446</u>

**Noter - fortsat**

	2015	2014
	kr.	kr.
6 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. januar	0	0
Udbetalt i året	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering	300.000	0
Saldo 31. december	300.000	0
7 - Egenkapital i alt		
Saldo 1. januar	15.747.544	81.000
Hævet udbytte	0	0
Årets resultat	-3.747.544	15.666.544
Saldo 31. december	12.000.000	15.747.544

8 - Eventualposter m.v.

Til sikkerhed for mellemvæende med kreditinstitutter er der givet pant på t.kr. 46.338 i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr 66.460.

9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen