

Erhvervsstyrelsen

***Rådmandsgade 36 ApS
c/o Gorm Petersen
Bæverstien 6
4760 Vordingborg***

CVR-nr. 35407499

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2015 til 31. december 2015***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/2 2016

Gorm Villum Petersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rådmandsgade 36 ApS c/o Gorm Petersen Bæverstien 6 4760 Vordingborg
	Telefon: 20 32 38 30
	CVR-nr.: 35 40 74 99
	Stiftet: 1. august 2013
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 4043
Bestyrelse	Carl Villum Petersen, formand Kenneth Dos Santos Harder Gorm Villum Petersen
Direktion	Gorm Villum Petersen
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Rådmandsgade 36 ApS, c/o Gorm Petersen.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Rådmandsgade 36 ApS, c/o Gorm Petersen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 20/1 2016

Direktion

Gorm Villum Petersen

Bestyrelse

Carl Villum Petersen
Formand

Kenneth Dos Santos Harder

Gorm Villum Petersen

Til kapitalejerne af Rådmandsgade 36 ApS c/o Gorm Petersen
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rådmandsgade 36 ApS, c/o Gorm Petersen for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 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.

Maribo, den 21/1 2016
Buch & Nørgaard A/S

Jan Buch
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er direkte eller indirekte, at udvikle, eje, købe, sælge og udleje fast ejendom samt hermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 2. har haft en tilfredsstillende omsætning og indtjening. Ledelsen anser derfor årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rådmandsgade 36 ApS, c/o Gorm Petersen for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

GENERELT

Årsregnskabet for Rådmandsgade 36 ApS, c/o Gorm Petersen for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme var tidligere indregnet til kostpris, men er ændret til dagsværdi, regulering af dagsværdi er indregnet i resultatopgørelsen.

Ændringen medfører ændringer i resultat og egenkapital, med henholdsvis kr. 4.246 og kr. 4.246, sammenligningstal er tilrettet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den ændrede regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet i sammenligningstallene. Hoved- og nøgletal for de tre foregående år er med henvisning til årsregnskabslovens § 101 ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede effekt primo af praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. note Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

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, der 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet i regnskabet.

Gældsforpligtelser

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2013/14 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	-3.265	-28
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-348.140	4.246
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-351.405	4.218
ÅRETS RESULTAT	-351.405	4.218
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-351.405	4.218
DISPONERET I ALT	-351.405	4.218

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
1 Investeringsejendomme.....	6.550.000	6.550
Materielle anlægsaktiver	6.550.000	6.550
ANLÆGSAKTIVER	6.550.000	6.550
Andre tilgodehavender	17.763	29
Periodeafgrænsningsposter.....	0	6
Tilgodehavender	17.763	35
Likvide beholdninger	69.976	98
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	87.739	133
AKTIVER	6.637.739	6.683

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	90.000	90
Overført resultat	3.866.363	4.218
2 EGENKAPITAL	3.956.363	4.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.376	135
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	2.550.000	2.240
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.681.376	2.375
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.681.376	2.375
PASSIVER	6.637.739	6.683
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		
7 Ejerforhold		

NOTER

	Investeringsejendomme
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	2.304.327
Tilgang i årets løb.....	348.140
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	2.652.467
	<hr/>
Opskrivninger, primo	4.245.673
Afgang i årets løb	-348.140
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	3.897.533
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	6.550.000
	<hr/> <hr/>

Offentlig ejendomsvurdering udgør kr. 2.650.000

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	90.000	0	90.000
Overført resultat	4.217.768	-351.405	3.866.363
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	4.307.768	-351.405	3.956.363
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	2015	2014 kr. 1000
3 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Carl V. Petersen Holding ApS.....	850.000	760
Mellemregning K. Harder Holding ApS	850.000	760
Mellemregning Gorm Petersen Holding ApS	850.000	720
	<hr/>	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	2.550.000	2.240
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

2015 2014
kr. 1000

4 Eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6 Nærtstående parter

Rådmandsgade 36 ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Gorm Villum Petersen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen

7 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Gorm Petersen holding ApS

Carl Petersen holding ApS

K. Harder holding ApS