

Rådhus Allé 5 ApS

Rådhus Allé 5

8830 Tjele

CVR-nummer 35471022

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. juni 2021

Ivan Vestergaard Sinding
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Rådhus Allé 5 ApS
Rådhus Allé 5
8830 Tjele

CVR-nummer: 35471022
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Ivan Vestergaard Sinding

Pengeinstitut

Salling Bank

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktpersoner:

Helene Jakobsen
Jytte Hammershøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Rådhus Allé 5 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørum, 24. juni 2021

Direktionen:

Ivan Vestergaard Sinding

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Rådhus Allé 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rådhus Allé 5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 24. juni 2021

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Helene Jakobsen
Partner, Registreret revisor
mne33197

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	111.554	115
	Resultat før finansielle poster	111.554	115
1	Finansielle indtægter	2.553	3
2	Finansielle omkostninger	-32.972	-32
	Resultat før skat	81.135	86
	Skat af årets resultat	-17.849	-19
	Årets resultat	63.286	67
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	63.286	67
	Resultatdisponering i alt	63.286	67
3	Antal beskæftigede		

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Investeringsejendomme	1.500.000	1.500
	Materielle anlægsaktiver	1.500.000	1.500
	Anlægsaktiver i alt	1.500.000	1.500
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	59.521	71
	Tilgodehavender	59.521	82
	Likvide beholdninger	13.493	3
	Omsætningsaktiver i alt	73.014	85
	Aktiver i alt	1.573.014	1.585

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
5	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for opskrivninger	459.599	460
	Overført resultat	-247.307	-311
	Egenkapital i alt	292.292	229
	Hensættelser til udskudt skat	168.509	163
	Hensatte forpligtelser	168.509	163
	Gæld til realkreditinstitutter	675.084	718
	Kreditinstitutter	308.067	353
6	Langfristede gældsforpligtelser	983.151	1.071
	Gæld til realkreditinstitutter	45.000	45
	Kreditinstitutter	44.400	43
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.119	12
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	12.543	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	129.062	121
	Gældsforpligtelser i alt	1.112.213	1.193
	Passiver i alt	1.573.014	1.585
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	80	460	-311	229
Årets resultat	0	0	63	63
Egenkapital ultimo	80	460	-247	292

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	2.553	3
Finansielle indtægter i alt	2.553	3
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomhed	639	0
Andre finansielle omkostninger	32.333	31
Finansielle omkostninger i alt	32.972	32
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Investeringsejendomme		
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	0
Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Ørum. Ejendommen er fuldt udlejet til et koncernforbundet selskab. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.		
Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.		
De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:		
	2020	2019
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	7,5	7,5

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80
Virksomhedskapital i alt	80.000	80

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	651.400	744
--	---------	-----

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Benzo Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 1.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 1.500. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets samt koncernforbundne selskabers bankmellemværende.

Selskabet har stillet bankgaranti på TDKK 45 overfor DLR Kredit.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi

Anvendt regnskabspraksis

er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen, hvor den indgår i bruttofortjenesten.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

PENNEO

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

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

Ivan Vestergård Sinding

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-717429486244

IP: 93.166.xxx.xxx

2021-06-24 11:36:27Z

NEM ID 

Helene Viskum Sætre Jakobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:46539160

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-24 11:37:51Z

NEM ID 

Ivan Vestergård Sinding

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-717429486244

IP: 93.166.xxx.xxx

2021-06-24 14:24:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NX5QL-3MLD4-ESUJD-JGNZE-DP76M-MJK6F

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>. 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>