

**ÅRSRAPPORT**

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

**GL. RÅDHUSVEJ APS**

**Kvarmløsevej 59  
4340 Tølløse**

**CVR-nr. 40 50 14 60  
1. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

21. februar 2020

  
Otto Verner Krogh

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10-11
Noter	12

**Selskabet:**

Gl. Rådhusvej ApS  
Kvarmløsevej 59  
4340 Tølløse

**Direktion:**

Otto Verner Krogh

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Gl. Rådhusvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Tølløse, den 28. januar 2020.

**Direktionen:**

  
\_\_\_\_\_  
Otto Verner Krogh

**Til ledelsen i Gl. Rådhusvej ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Gl. Rådhusvej ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers 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 Deres 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, De 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.

København, den 28. januar 2020.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma



Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

**Væsentligste aktiviteter**

Gl. Rådhusvej ApS' væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering, køb, salg, udlejning af fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Årsregnskabet for Gl. Rådhusvej ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, er omtalt nedenfor:

### **GENERELT OM INDREGNING OG 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.

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.

### **RESULTATOPGØRELSEN:**

#### **Bruttofortjeneste:**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

#### **Direkte omkostninger:**

Direkte omkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

**Personaleomkostninger:**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**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 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.

**AKTIVER:****Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af ejendommens budgetterede driftsresultater for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående tilfælde. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ud fra markedsforholdene for den enkelte ejendom med vægt på stand, beliggenhed og udviklingspotentiale samt det generelle renteniveau. Driftsresultatet efter omkostninger og skønnet vedligeholdelse er for ejendommen individuelt kapitaliseret med et afkastkrav på 4,50 %, baseret på offentliggjorte markedsrapporteringer fra 4. kvartal 2019.



**Investeringsjendomme, fortsat:**

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Realiserede avancer eller tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligesom dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

**Finansielle anlægsaktiver:**

Gældsbreve måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med tillæg af tilskrevne renter.

**Likvide beholdninger:**

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

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:**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2019</u>
BRUTTOFORTJENESTE	182.221
1 Personaleomkostninger	<u>-501.623</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-319.402
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	-319.402
Finansielle indtægter	206.477
Finansielle omkostninger	<u>-2.815</u>
RESULTAT FØR SKAT	-115.739
Skat af årets resultat	<u>17.954</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-97.785</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført overskud	<u>-97.785</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>	<u>-97.785</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

**10**

<u>Note</u>	<u>2019</u>
Investeringsejendomme	<u>2.760.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.760.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.911.344</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.911.344</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>6.671.344</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>424.645</u>
TILGODEHAVENDER	<u>424.645</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>433.139</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>857.784</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>7.529.128</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

11

<u>Note</u>	<u>2019</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført overskud	7.162.447
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>7.202.447</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	<u>24.475</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>24.475</u></b>
Deposita	<u>76.500</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>76.500</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.775
Anden gæld	<u>214.931</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>225.706</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>302.206</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.529.128</u></b>

2 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2019</u>
	Gager og lønninger	473.051
	Personaleomkostninger i øvrigt	<u>28.573</u>
	<u>I ALT</u>	<u>501.623</u>
	<u>Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede</u>	<u>1</u>

2 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for JOK ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.