



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Rådhuskroen. København ApS

Kødboderne 18

1714 København V

(CVR-nr. 71 85 59 10)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. 3 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors reviewerklæring

4

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

Selskabsoplysninger

Selskabet Rådhuskroen. København ApS
Kødboderne 18
1714 København V

CVR-nr.: 71 85 59 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

Aktivitet Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje spillestedet Mojo, Løngangsstræde 21C, samt at eje kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

Direktion Peter Johns

Datterselskab Lades Kælder ApS

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Rådhuskroen. København ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

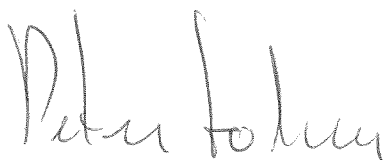
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

København V, den 2. marts 2016

Direktion

Peter Johns

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Johns', written in a cursive style.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Rådhuskroen. København ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Rådhuskroen. København ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

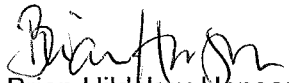
Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 2. marts 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)


Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Rådhuskroen. København ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, optages som gæld.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. 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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	118.563	239.299
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	430.023	200.175
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.105
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-2.187	0
Andre finansielle omkostninger	-70.088	-80.635
Resultat før skat	476.311	363.944
2 Skat af årets resultat	-10.653	-38.671
ÅRETS RESULTAT	465.658	325.273
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	430.023	200.175
Overført resultat	35.635	25.298
Anvendelse i alt	465.658	325.273

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
3 Investeringsejendomme	3.000.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.000.000	3.000.000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.055.091	625.068
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.055.091	625.068
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.055.091	3.625.068
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	119.154
Tilgodehavender i alt	0	119.154
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0	119.154
AKTIVER I ALT	4.055.091	3.744.222

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	660.091	230.068
Overført resultat	510.119	474.484
5 EGENKAPITAL I ALT	1.370.210	904.552
2 Udskudt skat	570.340	559.687
HENSÆTTELSER I ALT	570.340	559.687
Gæld til realkreditinstitutter	1.259.994	1.383.808
6 Langfristet gæld i alt	1.259.994	1.383.808
Gæld til realkreditinstitutter	124.000	120.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	382.608	0
Anden gæld	335.939	663.631
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	99.800
Kortfristet gæld i alt	854.547	896.175
GÆLD I ALT	2.114.541	2.279.983
PASSIVER I ALT	4.055.091	3.744.222
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Usikkerhed ved indregning og måling		
Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Generelt vurderer ledelsen, at der er kommet større pres på huslejesatserne og krav om kortere opsigelsesmuligheder på erhvervslejemål. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	23.779
Årets regulering af udskudt skat	10.653	14.892
	<u>10.653</u>	<u>38.671</u>

3 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er værdiansat til kr. 3.000.000, baseret på en afkastmodel med et afkast på ca. 7,3 %.

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Lades Kælder ApS, Faxe, ejerandel 100%

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
5 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	230.068	29.893
Henlagt af årets resultat	430.023	200.175
	<u>660.091</u>	<u>230.068</u>
Overført resultat		
Saldo primo	474.484	449.186
Årets resultat	465.658	325.273
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-430.023	-200.175
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	-99.800
	<u>510.119</u>	<u>474.484</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.370.210</u>	<u>904.552</u>
6 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>923.000</u>	<u>1.046.000</u>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har kautioneret over for dattervirksomheds bank, max. kaution	<u>125.000</u>	
Sambeskatning		
Rådhuskroen. København ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>2.421.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>3.000.000</u>	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>700.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>3.000.000</u>	
Til sikkerhed for ydelse til ejerforeningen er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>50.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>3.000.000</u>	