



## **Rådhus Alle 14 ApS**

Teglbrændertoften 1  
3500 Værløse  
CVR-nr. 42 46 13 42

Årsrapport for 1. januar 2025 - 31. december 2025  
(5. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

Anders Buch  
dirigent

Momentum Revision

Fiolstræde 44, 3. th | 1171 København K

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Rådhus Alle 14 ApS  
Teglbrændertoften 1  
3500 Værløse

**CVR-nr.:** 42461342

**Stiftet:** 11. juni 2021

**Hjemsted:** Furesø

**Regnskabsår:** 1. januar 2025 - 31. december 2025

**Direktion** Anders Buch

**Indsender** MOMENTUM REVISION Registrerede Revisorer ApS

### iXBRL data:

Forrige regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Type af revisorbistand: Andre erklæringer uden sikkerhed

Regnskabsklasse: Regnskabsklasse B

Systemværktøj til udarbejdelse af XBRL-instansen: ParsePort XBRL Converter



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Rådhus Alle 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 19. marts 2026

I direktionen:

Anders Buch



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Rådhus Alle 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rådhus Alle 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 19. marts 2026

### **MOMENTUM REVISION**

Registrerede Revisorer ApS

CVR-nr. 35238050

Kristian Lervang Skov

Registreret revisor

mne34598



## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 113.410.

Egenkapitalen udgør kr. 228.790.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Rådhus Alle 14 ApS for 1. januar 2025 - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

### **Vareforbrug**

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder årets forskydning i varebeholdninger.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

### **Finansielle poster**

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

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Materielle anlægsaktiver, der ikke undergår en egentlig værdiforringelse, eksempelvis grunde, anses for at have en ubegrænset brugstid, og afskrives derfor ikke.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	50 år	50%

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2025	2024
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>416.749</b>	<b>264.112</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger		<u>-35.276</u>	<u>-35.276</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		381.473	228.836
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-226.131</u>	<u>-231.937</u>
RESULTAT FØR SKAT		155.342	-3.101
Skat af årets resultat		<u>-41.932</u>	<u>-7.172</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>113.410</u></b>	<b><u>-10.273</u></b>
<b>OVERSKUDSDISPONERING:</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>113.410</u>	<u>-10.273</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>113.410</u></b>	<b><u>-10.273</u></b>



**Balance****AKTIVER**

	Note	31/12-25	31/12-24
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		<u>3.893.510</u>	<u>3.928.786</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.893.510</u>	<u>3.928.786</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>3.893.510</u></b>	<b><u>3.928.786</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.599</u>	<u>6.246</u>
Tilgodehavender i alt		<u>6.599</u>	<u>6.246</u>
Likvide beholdninger		<u>471.399</u>	<u>215.856</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>477.998</u></b>	<b><u>222.102</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>4.371.508</u></b>	<b><u>4.150.888</u></b>



## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-25	31/12-24
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		188.790	75.380
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>228.790</u></b>	<b><u>115.380</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.749.916	1.644.053
Selskabsskat		41.932	7.172
Anden gæld		<u>2.350.870</u>	<u>2.384.283</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.142.718</u>	<u>4.035.508</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b><u>4.142.718</u></b>	<b><u>4.035.508</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>4.371.508</u></b>	<b><u>4.150.888</u></b>
Personaleforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		



## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Regulering af feriepengeforpligtelse	0	0
	<hr/>	<hr/>
Personale omkostninger i alt	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 2 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 98.691 renter til tilknyttede virksomheder.

## 3 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Tradetech ApS som administrationselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ligeledes ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

