

Ejendomsselskabet Rådhusstorvet 2 ApS

Rådhusstorvet 2, 1

8700 Horsens

CVR-nr. 40 77 65 75

Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. oktober 2025

dirigent Henrik Dalhoff

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Rådhusstorvet 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. oktober 2025

Direktion

Mikael Anker Madsen

Henrik Dalhoff

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Rådhusstorvet 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rådhusstorvet 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 7. oktober 2025

Aros statsautoriserede revisorer I/S
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65

Villy Rabe Bech Mousten
statsautoriseret revisor
mne34279

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Rådhusstorvet 2 ApS
Rådhusstorvet 2, 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 77 65 75

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 10. september 2019

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Direktion

Mikael Anker Madsen
Henrik Dalhoff

Ejerforhold

50%, Tandlæge Henrik Dalhoff ApS
50%, Tandlæge Mikael Anker Madsen ApS

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S
statsautoriseret revisionsinteressentskab
Øster Allé 56 Tårn F1, 3. sal
2100 København

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rådhusstorvet 2 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Lokaleudgifter

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50-100 år 30-50 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		854.064	578.842
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		854.064	578.842
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-79.911</u>	<u>-79.911</u>
Resultat før finansielle poster		774.153	498.931
Finansielle indtægter		1.574	5
Finansielle omkostninger		<u>-404.014</u>	<u>-445.268</u>
Resultat før skat		371.713	53.668
Skat af årets resultat		<u>-90.772</u>	<u>-21.428</u>
Årets resultat		<u>280.941</u>	<u>32.240</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	0
Overført resultat		<u>-219.059</u>	<u>32.240</u>
		<u>280.941</u>	<u>32.240</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>9.584.660</u>	<u>9.664.571</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.584.660</u>	<u>9.664.571</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.584.660</u>	<u>9.664.571</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>35.594</u>	<u>29.856</u>
Tilgodehavender		<u>35.594</u>	<u>29.856</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>35.594</u>	<u>29.856</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.620.254</u></u>	<u><u>9.694.427</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		136.241	355.299
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>676.241</u>	<u>395.299</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.814.928</u>	<u>5.150.718</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>4.814.928</u>	<u>5.150.718</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	337.500	336.500
Pengeinstitutter		1.918.144	2.154.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.000	32.500
Selskabsskat		78.750	5.172
Anden gæld		<u>1.760.691</u>	<u>1.619.286</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.129.085</u>	<u>4.148.410</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.944.013</u>	<u>9.299.128</u>
Passiver i alt		<u>9.620.254</u>	<u>9.694.427</u>
Hovedaktivitet	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2024	30. juni 2025	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.487.218</u>	<u>5.152.428</u>	<u>337.500</u>	<u>3.470.398</u>
	<u>5.487.218</u>	<u>5.152.428</u>	<u>337.500</u>	<u>3.470.398</u>

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant tkr. 7.000 i ejendommen Rådhusstorvet 2, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 9.585.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant tkr. 3.000 i ejendommen Rådhusstorvet 2 hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 9.585.

Noter