

Ejendomsselskabet Rådhusgade 20 ApS
Rådhusgade 20
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 14254706

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. maj 2026

Leif Nielsen
Dirigent

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Rådhusgade 20 ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 27. maj 2026

Direktion

Erik Holm-Christensen

Leif Nielsen

Niels Peter Koed

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rådhusgade 20 ApS

Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rådhusgade 20 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Jeg er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt min øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde årsregnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af selskabet

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det min ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Min ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brædstrup, den 27. maj 2026

LIDEGAARD revision & rådgivning, Registreret
revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 27096174

Edel Bertelsen
Registreret revisor
mne10887

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Rådhusgade 20 ApS
Rådhusgade 20
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 14254706

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Erik Holm-Christensen

Leif Nielsen

Niels Peter Koed

Pengeinstitut: Jyske Bank
Søndergade 42
8700 Horsens

Revisor: LIDEGAARD revision & rådgivning, Registreret revisionsa
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup
CVR nr.: 27096174

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rådhusgade 20 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	229.256 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	257.975	318.136
Personaleomkostninger	0	-149
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-118.971</u>	<u>-118.971</u>
Resultat før finansielle poster	139.004	199.016
Andre finansielle indtægter	406	101.053
Andre finansielle omkostninger	<u>-73.374</u>	<u>-26.349</u>
Resultat før skat	66.036	273.720
Skat af årets resultat	<u>-18.042</u>	<u>-79.321</u>
Årets resultat	<u>47.994</u>	<u>194.399</u>
Foreslået udbytte	0	390.000
Overført resultat	<u>47.994</u>	<u>-195.601</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>47.994</u>	<u>194.399</u>

AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
3 Grunde og bygninger	<u>4.020.633</u>	<u>4.139.604</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.020.633</u>	<u>4.139.604</u>
Anlægsaktiver	<u>4.020.633</u>	<u>4.139.604</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	35.013
Selskabsskat	88.642	2.028
Andre tilgodehavender	<u>2.117</u>	<u>73.349</u>
Tilgodehavender	<u>90.759</u>	<u>110.390</u>
Likvide beholdninger	<u>365.361</u>	<u>618.968</u>
Omsætningsaktiver	<u>456.120</u>	<u>729.358</u>
Aktiver	<u>4.476.753</u>	<u>4.868.962</u>

PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	414.000	414.000
Overført resultat	2.036.546	1.988.552
Foreslået udbytte	0	390.000
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital	2.450.546	2.792.552
	<hr/>	<hr/>
Hensættelser til udskudt skat	503.716	480.943
	<hr/>	<hr/>
Hensatte forpligtigelser	503.716	480.943
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	1.296.020	1.280.664
Deposita	97.538	95.625
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtigelser	1.393.558	1.376.289
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	86.416	177.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	15.000
4 Selskabsskat	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	25.521	24.182
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.996	2.996
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtigelser	128.933	219.178
	<hr/>	<hr/>
Passiver	4.476.753	4.868.962
	<hr/>	<hr/>
5 Gæld der forfalder efter mere end 5 år		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>414.000</u>	<u>414.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>414.000</u>	<u>414.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	1.988.552	2.184.153
Årets resultat	47.994	194.399
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>-390.000</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>2.036.546</u>	<u>1.988.552</u>
Foreslået udbytte, primo	390.000	4.200.000
Foreslået udbytte	0	390.000
Udloddet udbytte	<u>-390.000</u>	<u>-4.200.000</u>
Foreslået udbytte, ultimo	<u>0</u>	<u>390.000</u>
Egenkapital	<u>2.450.546</u>	<u>2.792.552</u>

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	<u>118.971</u>	<u>118.971</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>118.971</u>	<u>118.971</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	<u>6.079.706</u>	<u>6.079.706</u>
Kostpris, ultimo	<u>6.079.706</u>	<u>6.079.706</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-1.940.102	-1.821.131
Afskrivninger	<u>-118.971</u>	<u>-118.971</u>
Af/-nedskrivninger, ultimo	<u>-2.059.073</u>	<u>-1.940.102</u>
Grunde og bygninger	<u>4.020.633</u>	<u>4.139.604</u>
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-2.028	33.544
Skat af årets resultat	-4.642	37.972
Regulering af tidlige års skat	-89	18.576
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	2.117	-52.120
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-84.000	-40.000
Overført til omsætningsaktiver	<u>88.642</u>	<u>2.028</u>
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Gæld der forfalder efter mere end 5 år

Gæld der forfalder efter mere end 5 år.

Af virksomhedens gæld, forfalder kr. 942.800 til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant. Den samlede pant udgør kr. 3.622.000

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 4.020.600