



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Jomfrustien 6  
6100 Haderslev

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

**Rådhuscentret 21 A/S**

**Årsrapport 2013**

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 25-11 2014

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

CVR-nr. 26 69 82 86  
024074 12001 / 4233013\_1

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for Rådhuscentret 21 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 25. april 2014

Direktion:

Erik Berg

Bestyrelse:

Peder Agger  
formand

Erik Berg

Stephan Ravn Berg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Rådhuscenteret 21 A/S

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Rådhuscenteret 21 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til årsregnskabets note 1, i hvilken ledelsen har redegjort for for usikkerheden omkring selskabets evne til at afvikle de langfristede gældsforpligtelser.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af den indskudte kapital og er omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 25. april 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Mads Thomsen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

Rådhuscentret 21 A/S  
Rådhuscentret 21  
6500 Vojens

Telefon: 74 54 21 56  
Telefax: 74 59 05 24  
CVR-nr.: 26 69 82 86  
Stiftet: 20. juni 2002  
Hjemstedskommune: Haderslev  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Peder Agger (formand)  
Erik Berg  
Stephan Ravn Berg

### Direktion

Erik Berg

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jomfrustien 6  
6100 Haderslev

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. maj 2014

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Rådhuscentret 21 A/S' formål er at drive handels- og investeringsvirksomhed, herunder investering i værdipapirer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen har på baggrund af de foreliggende oplysninger omkring debtors betalingsevne valgt at nedskrive tilgodehavendet hos Sun-Apartments ApS til 0 kr., da det er særdeles usikkert, om debitor på noget tidspunkt vil kunne tilbagebetale tilgodehavendet.

Årets regnskabsmæssige resultat udgør, især som følge af nedskrivningen af tilgodehavendet hos Sun-Apartments ApS, -3.735 tkr., hvorefter selskabets egenkapital pr. 31. december 2013 udgør -2.342 tkr.

På grund af usikkerheden omkring Sun-Apartments ApS' evne til at afvikle tilgodehavendet er det usikkert, hvornår og i hvilket omfang selskabet vil være i stand til at afvikle de langfristede gældsforpligtelser.

Ledelsen vil på baggrund heraf drøfte muligheden for en hel eller delvis eftergivelse af gælden, hvorved selskabets egenkapital i et vist omfang vil kunne reetableres. Det er ledelsens forventning, at kreditorerne vil medvirke hertil, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning om fortsat drift.

#### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

#### Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50 % af den indskudte kapital og er som følge heraf omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen er opmærksom herpå.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rådhuscentret 21 A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges efter følgende principper:

### Generelt om indregning og måling

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage posterne omsætning og eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste i årsrapporten.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indregnes ved lånoptagelse 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til netto-realiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
			tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		-2.063	354
<b>Resultat af primær drift</b>		-2.063	354
Finansielle omkostninger		-3.732.748	0
Finansielle indtægter		0	112
<b>Resultat før skat</b>		-3.734.811	466
Skat af årets resultat		0	616
<b>Årets resultat</b>		-3.734.811	1.082
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.734.811	1.082

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende hos Sun-Apartments ApS		0	3.733
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder og personer		73.039	36
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>73.039</u>	<u>3.769</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>73.039</u>	<u>3.769</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	2		
Aktiekapital		2.000.000	2.000
Overført resultat		-4.341.961	-607
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-2.341.961</u>	<u>1.393</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4		
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.400.000</u>	<u>2.343</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		<u>15.000</u>	<u>33</u>
		<u>15.000</u>	<u>33</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.415.000</u>	<u>2.376</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>73.039</u>	<u>3.769</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	5		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		
<b>Nærtstående parter</b>	7		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Regnskabsmæssige usikkerheder og skøn

Ledelsen har på baggrund af de foreliggende oplysninger omkring debtors betalingsevne valgt at nedskrive tilgodehavendet hos Sun-Apartments ApS til 0 kr., da det er særdeles usikkert, om debitor på noget tidspunkt vil kunne tilbagebetale tilgodehavendet.

På grund af usikkerheden omkring Sun-Apartments ApS' evne til at afvikle tilgodehavendet er det usikkert, hvornår og i hvilket omfang selskabet vil være i stand til at afvikle de langfristede gældsforpligtelser.

Ledelsen vil på baggrund heraf drøfte muligheden for en hel eller delvis eftergivelse af gælden, hvorved selskabets egenkapital i et vist omfang vil kunne reetableres. Det er ledelsens forventning, at kreditorerne vil medvirke hertil, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning om fortsat drift.

#### Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50 % af den indskudte kapital og er som følge heraf omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen er opmærksom herpå.

#### 2 Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	2.000.000	-607.150	1.392.850
Årets resultat	0	-3.734.811	-3.734.811
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>2.000.000</b>	<b>-4.341.961</b>	<b>-2.341.961</b>

#### 3 Udskudt skat

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 24 tkr., der ikke er indregnet i balancen, da det er uvist, hvornår skatteaktivet kan udnyttes.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1/1 2013	Gæld i alt 31/12 2013	Langfri- stet gæld	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve, tilknyttede virksomheder	2.343.295	2.400.000	2.400.000	2.400.000

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæringer over for kreditinstitutter for bankgæld, der er optaget af Sun-Apartments ApS.

#### 7 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Bjarne Ditlevsen ApS  
Rådhuscentret 21  
6500 Vojens

Erik Berg ApS  
Rådhuscentret 21  
6500 Vojens

Peder Agger ApS  
Rådhuscentret 21  
6500 Vojens

Juridiske Kurser ApS  
Østergade 13, 1.  
6500 Vojens