

**Rådhuscentret 21 A/S**  
**Rådhuscentret 21, 6500 Vojens**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2014**

---

**CVR-nr. 26 69 82 86**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2015.



---

Erik Berg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledespåtegning                                   | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer              | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 4                  |
| Ledelsesberetning                                | 5                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 6                  |
| Resultatopgørelse                                | 8                  |
| Balance  | 9                  |
| Noter  | 10                 |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Rådhuscentret 21 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Der træffes på generalforsamlingen den 5. juni 2015 beslutning om, at årsregnskabet for 2015 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 5. juni 2015

### Direktion



Erik Berg  
Direktør

### Bestyrelse



Peder Agger  
Formand



Erik Berg



Stephan Ravn Berg

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Rådhuscentret 21 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rådhuscentret 21 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der 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 vurdering 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 usikkerheden om 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.

### 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.

Vejen, den 5. juni 2015

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor



Leif Agergaard  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Rådhuscentret 21 A/S<br>Rådhuscentret 21<br>6500 Vojens                           |
|                   | CVR-nr.: 26 69 82 86  |
|                   | Hjemsted: Haderslev   |
|                   | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Bestyrelse</b> | Peder Agger, Formand<br>Erik Berg<br>Stephan Ravn Berg                            |
| <b>Direktion</b>  | Erik Berg, Direktør   |
| <b>Revision</b>   | Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Torvegade 16<br>6600 Vejen |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handels- og investeringsvirksomhed, herunder investering i værdipapirer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -17.406 kr. mod -3.734.811 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen har på baggrund i de foreliggende oplysninger omkring debitors betalingsevne tidligere år 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 reableres. Det er ledelsens forventning, at kreditorerne vil medvirke hertil, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning om fortsat drift.

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

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil frages selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | <u>2014</u>    | <u>2013</u>       |
|---|----------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-17.406</b> | <b>-2.063</b>     |
| Nedskrivning af finansielle aktiver     | 0              | -3.732.748        |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-17.406</b> | <b>-3.734.811</b> |
| Skat af årets resultat                  | 0              | 0                 |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-17.406</b> | <b>-3.734.811</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                   |
| Disponeret fra overført resultat        | -17.406        | -3.734.811        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-17.406</b> | <b>-3.734.811</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>            |  | 2014                     | 2013                     |
|---------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>               |  | <u>          </u>        | <u>          </u>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>  |  |                          |                          |
|                           | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 9.827                    | 73.039                   |
|                           | Andre tilgodehavender                        | 0                        | 0                        |
|                           | Tilgodehavender i alt                        | <u>9.827</u>             | <u>73.039</u>            |
|                           | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>9.827</u></b>      | <b><u>73.039</u></b>     |
|                           | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>9.827</u></b>      | <b><u>73.039</u></b>     |
| <b>Passiver</b>           |  |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                          |                          |
| 3                         | Virksomhedskapital                           | 2.000.000                | 2.000.000                |
| 4                         | Overført resultat                            | -4.359.367               | -4.341.961               |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>-2.359.367</u></b> | <b><u>-2.341.961</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                          |                          |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 2.356.694                | 2.400.000                |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>2.356.694</u>         | <u>2.400.000</u>         |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 12.500                   | 15.000                   |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>12.500</u>            | <u>15.000</u>            |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>2.369.194</u></b>  | <b><u>2.415.000</u></b>  |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>9.827</u></b>      | <b><u>73.039</u></b>     |
| <b>5</b>                  | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                          |                          |
| <b>6</b>                  | <b>Eventualposter</b>                        |                          |                          |
| <b>7</b>                  | <b>Nærtstående parter</b>                    |                          |                          |

## Noter

---

### 1. Regnskabsmæssige usikkerheder og skøn

Ledelsen har på baggrund i 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 reableres. Det er ledelsens forventning, at kreditorerne vil medvirke hertil, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning om fortsat drift.

### 2. 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.

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo

|  | <u>31/12 2014</u>       | <u>31/12 2013</u>       |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | 2.000.000               | 2.000.000               |
|  | <b><u>2.000.000</u></b> | <b><u>2.000.000</u></b> |

Aktiekapitalen består af 2.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 4. Overført resultat

Overført resultat primo

Årets overførte overskud eller underskud

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | -4.341.961               | -607.150                 |
|  | -17.406                  | -3.734.811               |
|  | <b><u>-4.359.367</u></b> | <b><u>-4.341.961</u></b> |

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 28 t.kr., der ikke er indregnet i balancen, da det er uvist, hvornår skatteaktivet kan udnyttes.

### 7. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

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