
Klosterparken Ringsted I/S

c/o Lett Advokatfirma, Rådhuspladsen 4,4, 1550
København V

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 41 57 09

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på virksomhe-
dens ordinære generalfor-
samling den 29/04 2016

Peter Schäfer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Klosterparken Ringsted I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2016

Bestyrelse

Sven Steen
formand

Ralf Hanson

Hans Lennart Kjellberg

Ulla Angelica Kjellberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i Klosterparken Ringsted I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Klosterparken Ringsted I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 29. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Nielsen

statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Klosterparken Ringsted I/S c/o Lett Advokatfirma, Rådhuspladsen 4,4 1550 København V CVR-nr.: 27 41 57 09 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Sven Steen, formand Ralf Hanson Hans Lennart Kjellberg Ulla Angelica Kjellberg
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Advokat	Lett Advokat Advokat Peter Schäfer Rådhuspladsen 4,4 1550 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervsafdelingen Lyngby Hovedgade 96 2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Interessentskabet har i 2003 erhvervet ejendommen matr. nr. 15t m.fl. Klosteret, Ringsted Jorder med henblik på byggemodning, udstykning og videresalg af ejendommen.

Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 239.719, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 368.643.

Erhvervelse af ejendom

Interessentskabet har erhvervet ejendommen fra Ringsted Village A/S i likvidation i december 2003 og har i de efterfølgende regnskabsår udført byggemodning samt øvrige salgsfremmede foranstaltninger på de erhvervede arealer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-239.171	-198.703
Bruttoresultat		-239.171	-198.703
Finansielle indtægter		12	50
Finansielle omkostninger		-560	0
Resultat før skat		-239.719	-198.653
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-239.719	-198.653

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Beholdning af grunde		9.373.499	9.373.499
Andre tilgodehavender		19.850	21.887
Periodeafgrænsningsposter		1.092	1.079
Tilgodehavender		20.942	22.966
Likvide beholdninger		4.502	26.697
Omsætningsaktiver		9.398.943	9.423.162
Aktiver		9.398.943	9.423.162
Passiver			
Overført resultat		368.643	608.362
Egenkapital	1	368.643	608.362
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.000	44.500
Gæld til associerede virksomheder		8.946.300	8.770.300
Kortfristede gældsforpligtelser		9.030.300	8.814.800
Gældsforpligtelser		9.030.300	8.814.800
Passiver		9.398.943	9.423.162
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2		
Nærtstående parter og ejerforhold	3		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalindestående

	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	608.362	608.362
Årets resultat	-239.719	-239.719
Egenkapital 31. december	368.643	368.643

2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendom på nom. TDKK 12.000 til selskabets interessenter til sikkerhed for interessenternes tilgodehavender. Den bogførte værdi af ejendommen pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.373, mens gælden til selskabets interessenter udgør TDKK 8.946 pr. 31. december 2015. Det er ledelsens vurdering, at markedsværdien af grunden er værdiansat højere end den regnskabsmæssige værdi.

3 Nærtstående parter og ejerforhold

	<u>Grundlag</u>
Ivar Kjellberg Fastighets AB, Göteborg, Sverige	Interessent og associerede virksomhed
F O Peterson & Söner Byggnads AB, Göteborg, Sverige	Interessent og associerede virksomhed

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Klosterparken Ringsted I/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er, herunder anskaffelsespris og salgsomkostninger for de solgte arealer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, ejendomsskat, samt øvrige eksterne omkostninger, herunder til advokat og revisor.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder forpagtningsafgifter og erstatninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der omkostningsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet virksomheden ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Beholdning af grunde

Beholdning af grunde udgøres af den erhvervede ejendom og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for beholdning af grunde opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for beholdning af grunde omfatter købspris med tillæg af byggemodningsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.