

Ramskov Ejendomme ApS

c/o One Revision, Roskildevej 37A, 3. sal, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 29 39 01 18

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2017.



Egon Ramskov Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ramskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 16. februar 2017

Direktion


Egon Ramskov Laursen

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ramskov Ejendomme ApS c/o One Revision Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 29 39 01 18
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Egon Ramskov Laursen
Modervirksomhed	Ramskov Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje lejligheder i Storkøbenhavn, herunder rådgivning i forbindelse med køb og salg af ejendomme samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5.448 mod -3.252 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -62.424 mod -72.040 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har pr. statusdagen tabt sin kapital. Selskabets kapitalejer har tilkendegivet, at vil tilføre selskabet det fornødne likviditet til at opretholde driften og som følge heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ramskov Ejendomme ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger vedrørende lejligheder, som ikke er dækket af lejere samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende lejligheder indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Bygninger 30 år

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ramskov Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på xx kr. og påvirker positivt årets skat med xx kr.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-5.448	-3.252
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.787	-61.360
Driftsresultat	-9.235	-64.612
Andre finansielle indtægter	0	2.212
1 Øvrige finansielle omkostninger	-69.728	-9.640
Resultat før skat	-78.963	-72.040
Skat af årets resultat	16.539	0
Årets resultat	-62.424	-72.040
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-62.424	-72.040
Disponeret i alt	-62.424	-72.040

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	0	730.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	730.000
Anlægsaktiver i alt	0	730.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	16.539	0
Andre tilgodehavender	0	13.640
Periodeafgrænsningsposter	0	6.465
Tilgodehavender i alt	16.539	20.105
Likvide beholdninger	1.629	5.382
Omsætningsaktiver i alt	18.168	25.487
Aktiver i alt	18.168	755.487

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-106.832	-128.782
Egenkapital i alt	18.168	-3.782
Gældsforpligtelser		
5 Kreditinstitutter i øvrigt	0	729.480
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	729.480
Kortfristet del af langfristet gæld	0	24.692
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	0	5.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	0	29.789
Gældsforpligtelser i alt	0	759.269
Passiver i alt	18.168	755.487
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.728	9.640
	<u>69.728</u>	<u>9.640</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		<u> </u>
Kostpris 1. oktober 2015		0
Tilgang		791.360
Afgang		-791.360
		<u> </u>
Kostpris 30. september 2016		0
		<u> </u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		61.360
Årets nedskrivninger		-61.360
		<u> </u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		0
		<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		0
		<u> </u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-128.781	-56.742
Årets overførte overskud eller underskud	-62.424	-72.040
Tilskud fra Ramskov Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab	84.373	0
	<u>-106.832</u>	<u>-128.782</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	0	754.172
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-24.692</u>
	<u>0</u>	<u>729.480</u>

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 56, som består af fremførbare skattemæssige underskud fra tidligere indkomstår. Den udskudte skatteaktiv er ikke indregnet, da der er usikkerhed forbundet med den fremtidige anvendelse af det udskudte skatteaktiv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ramskov Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 27622836 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.