

Vestre Ringgade 62 ApS
Holger Danskes Plads 4, 6900 Skjern

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 30 56 48 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. september 2016.

Jørgen Søndergaard Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Vestre Ringgade 62 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 15. september 2016

Direktion

Jørgen Søndergaard Axelsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vestre Ringgade 62 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vestre Ringgade 62 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Skjern, den 15. september 2016

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Hall
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vestre Ringgade 62 ApS
Holger Danskes Plads 4
6900 Skjern

CVR-nr.: 30 56 48 39
Stiftet: 4. april 2007
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
9. regnskabsår

Direktion

Jørgen Søndergaard Axelsen, Direktør

Revision

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Bankforbindelse

Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at virke som ejendomsudlejningsvirksomhed og formueforvaltning samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 613.709 kr. mod 533.286 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 328.523 kr. mod -23.655 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestre Ringgade 62 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 fragå 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	613.709	533.286
Værdiregulering af investeringsejendomme	268.400	-160.645
Driftsresultat	882.109	372.641
1 Øvrige finansielle omkostninger	-459.098	-398.087
Resultat før skat	423.011	-25.446
2 Skat af årets resultat	-94.488	1.791
Årets resultat	328.523	-23.655
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	328.523	0
Disponeret fra overført resultat	0	-23.655
Disponeret i alt	328.523	-23.655

Balance 30. april

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	14.000.000	14.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.000.000</u>	<u>14.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.000.000</u>	<u>14.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>112.995</u>	<u>285.886</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>112.995</u>	<u>285.886</u>
	Aktiver i alt	<u>14.112.995</u>	<u>14.285.886</u>

Balance 30. april

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.378.611	1.050.087
	Egenkapital i alt	<u>1.503.611</u>	<u>1.175.087</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	256.235	197.099
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>256.235</u>	<u>197.099</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.582.679	11.907.808
	Gæld til associerede virksomheder	160.000	400.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.742.679</u>	<u>12.307.808</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	56.728	55.256
	Gæld til associerede virksomheder	269.002	273.632
	Selskabsskat	26.946	56.985
	Anden gæld	257.794	220.019
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>610.470</u>	<u>605.892</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.353.149</u>	<u>12.913.700</u>
	 Passiver i alt	 <u>14.112.995</u>	 <u>14.285.886</u>

6 Eventualposter**7 Nærtstående parter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	459.098	398.087
	<u>459.098</u>	<u>398.087</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	33.946	30.409
Årets regulering af udskudt skat	59.136	-34.084
Regulering af tidligere års skat	1.406	1.884
	<u>94.488</u>	<u>-1.791</u>
	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj	11.776.252	11.776.252
Kostpris 30. april	<u>11.776.252</u>	<u>11.776.252</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj	2.223.748	1.723.748
Årets regulering til dagsværdi	0	500.000
Regulering til dagsværdi 30. april	<u>2.223.748</u>	<u>2.223.748</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>14.000.000</u>	<u>14.000.000</u>

Noter

4. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj	125.000	1.050.088	1.175.088
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>328.523</u>	<u>328.523</u>
Egenkapital 30. april	<u>125.000</u>	<u>1.378.611</u>	<u>1.503.611</u>

Anpartskapitalen består af 25 anparter a 5.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været ændringer i selskabskapitalen.

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/4 2016</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>30/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	56.728	0	11.639.407	11.963.063
	<u>56.728</u>	<u>0</u>	<u>11.639.407</u>	<u>11.963.063</u>

6. Eventualposter

Diverse

Pantebreve pålydende 10.900 t.kr. med pant i ejendommen Vestre Ringgade 62, 8000 Århus C bogført pr. 30. april 2015 til 14.000 t.kr. er tinglyst til sikkerhed overfor selskabets mellemværende med Nykredit bogført pr. 30. april 2015 til 11.963 t.kr.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2015.

7. Nærtstående parter Ejerforhold

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

Thygesen Invest, Skjern ApS, Præstegårdsvej 4, 6900 Skjern

MRTT Invest ApS, Holger Danskes Plads 4, 6900 Skjern