

ÅRSRAPPORT 2015

Ejendomsselskabet Ndr. Ringgade 18 A/S

Jættevej 13
4100 Ringsted

CVR nr. 32566197

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. juni 2016

Dirigent

Søren Storgaard

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Ejendomsselskabet Ndr. Ringgade 18 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 31. marts 2016

Direktion



Steen Henrik Hansen

Bestyrelse:



Henriette Hansen



Søren Storgaard



Steen Henrik Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ndr. Ringgade 18 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ndr. Ringgade 18 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 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, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

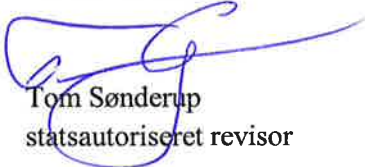
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 31. marts 2016

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31 82 45 59



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udvikle grunde og bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ndr. Ringgade 18 A/S for regnskabsåret 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform.

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

Fundamentale fejl

Den af selskabet ejede grund beliggende Ndr. Ringgade 18 er købt til videresalg og har derfor ikke været tiltænkt til vedvarende eje og brug. Som følge heraf lever grunden ikke op til definitionen af et anlægsaktiv, og er derfor indregnet som et omsætningsaktiv under varebeholdninger.

Indvirkningen af ovestående reklassifikation er korrigeret i sammenligningstallene. Reklassifikationen har ikke påvirket selskabets resultat for regnskabsåret 2014. Egenkapitalen pr. 31. december 2014 er heller ikke blevet påvirket af reklassifikationen fra anlægsaktiv til omsætningsaktiv.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder: Måling af selskabets varebeholdning af grunde til genanskaffelsespris

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende måling af varebeholdninger. Praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør ingen ændring af selskabets resultat, egenkapital eller balancessum. Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde til videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, der vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger skønnes højere end den regnskabsmæssige værdi, foretages der opskrivning til denne værdi. Opskrivning af grunde bindes med fradrag af udskudt skat på særskilt reserve for opskrivninger under egenkapitalen. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	-271.802	-537.979
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-199.172	-124.871
Øvrige finansielle omkostninger	3	-614
RESULTAT FØR SKAT	-470.971	-663.464
Skat af årets resultat	105.212	166.873
ÅRETS RESULTAT	-365.759	-496.591
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-365.759	-496.591
Disponeret i alt	-365.759	-496.591

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
Grund til videresalg	17.280.000	7.200.000
Varebeholdninger i alt	17.280.000	7.200.000
Andre tilgodehavender	13.003	107.702
Tilgodehavender i alt	13.003	107.702
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.293.003	7.307.702
AKTIVER I ALT	17.293.003	7.307.702

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
1. Egenkapital		
2. Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	10.401.345	3.128.942
Overført resultat	-1.060.117	-694.358
EGENKAPITAL I ALT	9.841.228	2.934.584
Hensættelser til udskudt skat	2.641.542	648.614
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	2.641.542	648.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.795.233	3.713.504
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.810.233	3.724.504
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.810.233	3.724.504
PASSIVER I ALT	17.293.003	7.307.702

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Eventualposter
5. Ejerforhold

Noter

	2015	2014
1. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	500.000	500.000
Ultimo	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	3.128.942	0
Årets opskrivning	7.272.403	3.128.942
Ultimo	10.401.345	3.128.942
Overført resultat		
Primo	-694.358	-197.767
Overført fra resultatdisponering	-365.759	-496.591
Ultimo	-1.060.117	-694.358
Egenkapital ultimo	9.841.228	2.934.584

2. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier á kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve på i alt mio. kr. 38,5 med pant i grunde og bygninger er i behold og ligger således ikke til sikkerhed for gæld pr. 31. december 2015.

Til sikkerhed for bankengagement i SH Handel A/S er der afgivet selvskyldnerkaution. Bankgælden udgør pr. 31. decemer 2015 kr. 0.

4. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

5. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Steen Hansen Holding A/S
Jættevej 13
4100 Ringsted