

ÅRSRAPPORT 2016

for

Ringstedgade 103 ApS

Troldehøjen 15
4700 Næstved

CVR. nr.: 33 86 67 20

5. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14/3 2017

Jørn Peter Jensen
Dirigent

2940 årsrapport 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ringstedgade 103 ApS
Troldehøjen 15
4700 Næstved

CVR. nr.: 33 86 67 20

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Jørn Peter Jensen
Per Olsen

Revisor

Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ringstedgade 103 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 .

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. marts 2017

Direktion

Jørn Peter Jensen

Per Olsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ringstedgade 103 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ringstedgade 103 ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed for ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 14. marts 2017

Funder & Ostefeld Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR. nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendommen Ringstedgade 103, Næstved.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret, der slutter 31/12 2016, for tilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet også fremover vil have den nødvendige likviditet og kreditfaciliteter til rådighed, som selskabets fortsatte drift fordrer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning, indtruffet begivenheder, udover det i årsregnskabet nævnte, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ringstedgade 103 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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. Måling efter første indregning sker 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er et sammendrag af nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændringer i skattesats - 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 i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 30 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide midler

Likvide midler omfatter bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiserings værdi.

FUNDER & OSTENFELD

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

<u>Spec.</u>	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1	Bruttofortjeneste	51.309	50.563
	Resultat før afskrivninger	51.309	50.563
1	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.483	-20.264
	Resultat før finansielle poster	28.826	30.299
2	Andre finansielle indtægter	13	0
3	2 Øvrige finansielle omkostninger	-32.682	-32.507
	Ordinært resultat før skat	-3.843	-2.208
3	Skat af årets resultat	845	486
	Årets resultat	-2.998	-1.722
	Foreslås disponeret således:		
	Overført til næste år	-2.998	-1.722
		-2.998	-1.722

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 31. december

<u>Spec.</u>	<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>	
		AKTIVER:			
		Anlægsaktiver			
		Materielle anlægsaktiver			
	4	Udlejningsejendom	912.986	861.415	
		Udlejningsejendom i alt	<u>912.986</u>	<u>861.415</u>	
		Anlægsaktiver i alt	<u>912.986</u>	<u>861.415</u>	
		Omsætningsaktiver			
		Tilgodehavender			
	4	Tilgode selskabsskat	0	4.000	
	5	Skatteaktiv	5.392	4.546	
		Tilgodehavender i alt	<u>5.392</u>	<u>8.546</u>	
		Likvide beholdninger			
	6	Likvide midler	71.860	100.116	
		Likvide beholdninger i alt	<u>71.860</u>	<u>100.116</u>	
		Omsætningsaktiver i alt	<u>77.252</u>	<u>108.662</u>	
		AKTIVER I ALT	<u>990.238</u>	<u>970.077</u>	
		PASSIVER			
		Egenkapital			
		Selskabskapital	80.000	80.000	
		Overført til næste år	32.720	35.717	
	5	Egenkapital i alt	<u>112.720</u>	<u>115.717</u>	
		Gældsforpligtelser			
		Langfristede gældsforpligtelser			
	7	6	Gæld til associerede virksomheder	849.729	817.047
		Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>849.729</u>	<u>817.047</u>	
		Kortfristede gældsforpligtelser			
	8	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.750	0	
		Deposita	13.875	9.844	
	9	Anden gæld	1.164	8.469	
	10	Periodeafgrænsningsposter	10.000	19.000	
		Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.789</u>	<u>37.313</u>	
		Gældsforpligtelser i alt	<u>877.518</u>	<u>854.360</u>	
		PASSIVER I ALT	<u>990.238</u>	<u>970.077</u>	
	7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

FUNDER & OSTENFELD

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Afskrivninger og nedskrivninger		
Grunde og bygninger	22.483	20.264
	<u>22.483</u>	<u>20.264</u>
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renter associerede virksomheder	32.682	32.387
Øvrige renter	0	120
	<u>32.682</u>	<u>32.507</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat primo	4.546	4.060
Udskudt skat ultimo	-5.392	-4.546
	<u>-845</u>	<u>-486</u>
4 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo	940.398	921.166
Årets tilgang	74.054	19.232
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.014.452</u>	<u>940.398</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	78.983	58.719
Årets afskrivninger	22.483	20.264
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>101.466</u>	<u>78.983</u>
Bogført værdi ultimo	<u>912.986</u>	<u>861.415</u>
5 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.		
Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000.		
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Overført til næste år		
Overført fra sidste år	35.717	37.439
Overført i henhold til resultatdisponering	-2.998	-1.722
Overført til næste år	<u>32.720</u>	<u>35.717</u>
Egenkapital i alt	<u>112.720</u>	<u>115.717</u>

FUNDER & OSTENFELD

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Andel der forfalder om 1-4 år	0	0
Andel der forfalder efter 5 år	<u>849.729</u>	<u>817.047</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen af selskabets aktiver er behæftet med pant eller andre forpligtelser.		