

Ringager 14 ApS**Rødkælkevej 1****4623 Lille Skensved****CVR-nummer 34489203****Årsrapport****1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2017

Brian Weilstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---------------------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Ringager 14 ApS
Rødkælkevej 1
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune: Køge
CVR-nummer: 34489203
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Brian Weilstrup

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ringager 14 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, 10. maj 2017

Direktionen:

Brian Weilstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ringager 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ringager 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 10. maj 2017

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen
Partner, Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været erhvervelse og udlejning af erhvervs-ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

| Note | Resultatopgørelse | 2016 DKK | 2015 1.000 DKK |
|------|------------------------------------------|---------------|-------------------|
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 94.017 | 269 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -29.987 | -30 |
| | Resultat før finansielle poster | 64.030 | 239 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -63.354 | -56 |
| | Resultat før skat | 676 | 182 |
| | Skat af årets resultat | 19.665 | -50 |
| | Årets resultat | 20.341 | 132 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 20.341 | 132 |
| | Resultatdisponering i alt | 20.341 | 132 |

| Note | Balance | 2016 DKK | 2015 1.000 DKK |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 2.532.863 | 2.563 |
| | Materielle anlægsaktiver | 2.532.863 | 2.563 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.532.863 | 2.563 |
| | Udskudte skatteaktiver | 26.397 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 165 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 16.063 | 0 |
| | Tilgodehavender | 42.460 | 165 |
| | Likvide beholdninger | 8.503 | 8 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 50.962 | 173 |
| | Aktiver i alt | 2.583.825 | 2.736 |

| Note | Balance | 2016 DKK | 2015 1.000 DKK |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat | 657.261 | 637 |
| | Egenkapital i alt | 737.261 | 717 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 912.317 | 974 |
| | Kreditinstitutter | 363.800 | 462 |
| 2 | Langfristede gældsforpligtelser | 1.276.117 | 1.436 |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 61.949 | 58 |
| 4 | Kreditinstitutter | 98.400 | 98 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 173.234 | 118 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 6.732 | 50 |
| | Anden gæld | 220.131 | 248 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 570.447 | 583 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 1.846.564 | 2.019 |
| | Passiver i alt | 2.583.825 | 2.736 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Note | Egenkapitalopgørelse | 2016 DKK | 2015 1.000 DKK |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital, primo | 80.000 | 80 |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| | Overført resultat, primo | 636.920 | 505 |
| | Årets overførte resultat | 20.341 | 132 |
| | Overført resultat | 657.261 | 637 |
| | Egenkapital i alt | 737.261 | 717 |

| Noter | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 5.149 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 58.204 | 56 |
| Finansielle omkostninger i alt | 63.354 | 56 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 672.991 | 833 |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Andel af langfristet gæld under 1 år | 61.949 | 58 |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 61.949 | 58 |
| 4 Kreditinstitutter | | |
| Andel af langfristet gæld under 1 år | 98.400 | 98 |
| Kreditinstitutter i alt | 98.400 | 98 |
| 5 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har stillet kaution for alle søsterselskabernes og moderselskabets bankmellemværende i Jyske Bank. Pr. 31. december 2016 udgør disse mellemværende en gæld på DKK 2.978.228. | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Weilstrup Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 1.245.000. | | |
| Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der endvidere tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 900.000. | | |
| Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør DKK 2.532.863. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægter indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|-------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
| Bygninger | 50 år | 44 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.