

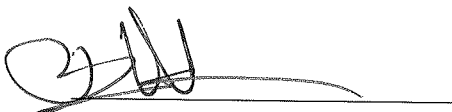
**Ringager 14 ApS**  
**Rødkælkevej 1**  
**4623 Lille Skensved**

**CVR-nummer 34489203**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. april 2016



Brian Weilstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ringager 14 ApS  
Rødkælkevej 1  
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune: Køge  
CVR-nummer: 34489203  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Brian Weilstrup

### Tilknyttede virksomheder

Weilstrup Holding ApS  
Stenbukvej 27  
4623 Lille Skensved

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 2-4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, 16. februar 2016

**Direktionen:**

  
Brian Weilstруп

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ringager 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ringager 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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, 16. februar 2016

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019



Banne Hedegaard Pedersen  
Partner, Registreret Revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

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 tilbageførslers 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

---

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Den indregnede scrapværdi på bygninger udgør 40 % - 50 % af anskaffessummen.

#### 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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>268.626</b>	<b>557</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-30.000	-30
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>238.626</b>	<b>527</b>
	Finansielle omkostninger	-56.358	-74
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>182.268</b>	<b>453</b>
	Ekstraordinære indtægter	0	25
	<b>Resultat før skat</b>	<b>182.268</b>	<b>478</b>
	Skat af årets resultat	-49.867	-118
	<b>Årets resultat</b>	<b>132.401</b>	<b>359</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	132.401	359
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>132.401</b>	<b>359</b>



Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	2.562.850	2.593
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.562.850</b>	<b>2.593</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.562.850</b>	<b>2.593</b>
	Andre tilgodehavender	165.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>165.000</b>	<b>5</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.200</b>	<b>27</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>173.200</b>	<b>32</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.736.050</b>	<b>2.625</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	636.920	505
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>716.920</b>	<b>585</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	974.266	1.033
	Kreditinstitutter	462.200	561
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.436.466</b>	<b>1.593</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	58.373	58
4	Kreditinstitutter	98.400	98
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	118.218	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	49.867	118
	Anden gæld	247.805	165
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>582.664</b>	<b>447</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.019.130</b>	<b>2.040</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.736.050</b>	<b>2.625</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2015	2014	
		DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	80	505	585
	Årets resultat	0	132	132
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>637</b>	<b>717</b>
<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	832.896		990
<b>3</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	58.373		58
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>58.373</b>		<b>58</b>
<b>4</b>	<b>Kreditinstitutter</b>			
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	98.400		98
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>98.400</b>		<b>98</b>
<b>5</b>	<b>Hovedaktivitet</b>			
	Selskabets formål er ifølge vedtægterne erhvervelse, administration og udlejning af egne ejendomme.			
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>			
	Selskabet har stillet kaution for alle søsterselskabernes og moderselskabets bankmellemværende i Jyske Bank. Pr. 31. december 2015 udgør disse mellemværende en gæld på DKK 2.682.113			
	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.			

<b>Noter</b>	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

---

**7      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 2015 udgør DKK 2.562.850.