

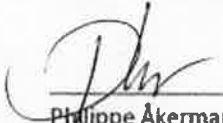
Ringstedgade 11 ApS
Kokhaven 65
5800 Nyborg

CVR-nummer 34 60 73 89

Årsrapport

1. december 2016 - 30. november 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. marts 2018

 11-3-18

Philippe Åkerman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Ringstedgade 11 ApS
Kokhaven 65
5800 Nyborg

CVR-nummer:

34 60 73 89

Regnskabsperiode:

1. december 2016 - 30. november 2017

Bestyrelse

Vibeke Bo Hansen
Kjell Giverholt Åkerman
Philippe Åkerman

Direktion

Philippe Åkerman

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. december 2016 - 30. november 2017 for Ringstedgade 11 ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, 1. marts 2018

Direktionen:


 11-2-18
Philippe Akerman

Bestyrelsen:


Vibeke Bo Hansen
Formand

Kjell Giverholt Akerman



 11-3-18
Philippe Akerman

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ringstedgade 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ringstedgade 11 ApS for regnskabsåret 1. december 2016 - 30. november 2017 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.

Randers, 1. marts 2018

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Kim Tøst
Statsautoriseret revisor
mne10647

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomseje med henblik på udlejning.

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	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Perioden 1. december - 30. november		
	Bruttofortjeneste	97.168	129
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.241	-38
	Resultat før finansielle poster	58.927	91
	Finansielle indtægter	0	3
	Finansielle omkostninger	-49.118	-68
	Resultat før skat	9.809	25
1	Skat af årets resultat	-2.151	-6
	Årets resultat	7.658	20
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	7.658	20
	Resultatdisponering i alt	7.658	20
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. november		
	Grunde og bygninger	1.502.563	1.541
	Materielle anlægsaktiver	1.502.563	1.541
	Anlægsaktiver i alt	1.502.563	1.541
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	67
	Udskudte skatteaktiver	0	2
	Periodeafgrænsningsposter	3.333	2
	Tilgodehavender	3.333	87
	Likvide beholdninger	242.689	217
	Omsætningsaktiver i alt	246.022	304
	Aktiver i alt	1.748.585	1.844

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. november		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-1.784	-9
3	Egenkapital i alt	78.216	71
	Hensættelser til udskudt skat	2.882	0
	Hensatte forpligtelser	2.882	0
	Gæld til realkreditinstitutter	898.786	940
	Gæld til tilknyttede virksomheder	462.086	231
	Anden gæld	0	462
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.360.872	1.633
	Gæld til realkreditinstitutter	41.242	40
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.007	24
	Anden gæld	240.866	70
	Periodeafgrænsningsposter	13.500	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	306.615	141
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.670.369	1.774
	Passiver i alt	1.748.585	1.844
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	2.151	6	
Skat af årets resultat i alt	2.151	6	
2 Antal beskæftigede			
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft beskæftigede udover direktionen, der er ulønnet.			
3 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	-9	71
Årets resultat	0	8	8
Egenkapital ultimo	80	-2	78
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.184.396	1.473	
5 Eventualforpligtelser			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet PÅ Holding ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 980, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2017 udgør TDKK 1.503.			

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.

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.

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

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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 afskrives ikke på grunde.

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	40 år	0 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

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 gældsmetode 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.