

Ringstedgade 11 ApS
Kokhaven 65
5800 Nyborg

CVR-nummer 34 60 73 89

Årsrapport

1. december 2015 - 30. november 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 13/11 17



Phillippe Åkerman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Ringstedgade 11 ApS
Kokhaven 65
5800 Nyborg

CVR-nummer:

34 60 73 89

Regnskabsperiode:

1. december 2015 - 30. november 2016

Bestyrelse

Vibeke Bo Hansen
Kjell Giverholt Åkerman
Philippe Åkerman

Direktion

Philippe Åkerman

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ringstedgade 11 ApS

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. december 2015 - 30. november 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 10. januar 2017

Direktionen:


Philippe Åkerman

Bestyrelsen:


Vibeke Bo Hansen
Formand


Kjell Giverholt Åkerman


Philippe Åkerman

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ringstedgade 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ringstedgade 11 ApS for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016 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.

Randers, 10. januar 2017

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

Kim Tost
Statsautoriseret 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.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 posterings 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	40 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. december - 30. november		
	Bruttofortjeneste	128.991	136
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.241	-65
	Resultat før finansielle poster	90.750	72
	Finansielle indtægter	2.563	2
1	Finansielle omkostninger	-68.069	-93
	Resultat før skat	25.244	-19
	Skat af årets resultat	-5.551	4
	Årets resultat	19.693	-15
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	19.693	-15
	Resultatdisponering i alt	19.693	-15

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. november			
	Grunde og bygninger	1.540.804	1.579
	Materielle anlægsaktiver	1.540.804	1.579
	Anlægsaktiver i alt	1.540.804	1.579
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.619	2
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.639	56
	Udskudte skatteaktiver	2.046	8
	Periodeafgrænsningsposter	2.230	0
	Tilgodehavender	86.534	65
	Likvide beholdninger	217.109	194
	Omsætningsaktiver i alt	303.643	260
	Aktiver i alt	1.844.447	1.839

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. november		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-9.442	-29
2	Egenkapital i alt	70.558	51
	Gæld til realkreditinstitutter	940.179	980
	Gæld til tilknyttede virksomheder	230.954	0
	Anden gæld	462.086	666
	Langfristede gældsforpligtelser	1.633.219	1.646
	Gæld til realkreditinstitutter	40.000	40
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.981	27
	Anden gæld	69.689	68
	Kortfristede gældsforpligtelser	140.670	141
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.773.889	1.788
	Passiver i alt	1.844.447	1.839
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15		
	DKK	1.000 DKK		
1	Finansielle omkostninger			
	Renter tilknyttede virksomheder	0	3	
	Andre finansielle omkostninger	68.069	90	
	Finansielle omkostninger i alt	68.069	93	
2	Egenkapital			
	Virksom-	Overført	I alt	
	hedskapi-	resultat		
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	80	-29	51
	Årets resultat	0	20	20
	Egenkapital ultimo	80	-9	71

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomseje med henblik på udlejning.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

5 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 2016 udgør TDKK 1.541.