

Vestre Ringgade 62 ApS
Holger Danskes Plads 4, 6900 Skjern

Årsrapport for
2014/15

CVR-nr. 30 56 48 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2015.

Jørgen Søndergaard Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegnin
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2014 - 30. april 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for Vestre Ringgade 62 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 30. september 2015

Direktion

Jørgen Søndergaard Axelsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vestre Ringgade 62 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vestre Ringgade 62 ApS for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 30. september 2015

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vestre Ringgade 62 ApS
Holger Danskes Plads 4
6900 Skjern

CVR-nr.: 30 56 48 39
Stiftet: 4. april 2007
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
8. regnskabsår

Direktion

Jørgen Søndergaard Axelsen, Direktør

Revision

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Bankforbindelse

Skjern Bank, Banktorvet 3, 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at virke som ejendomsudlejningsvirksomhed og formueforvaltning samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 533.286 kr. mod 497.094 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -23.655 kr. mod 189.493 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestre Ringgade 62 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	533.286	497.094
Værdiregulering af investeringsejendomme	-160.645	84.472
Driftsresultat	372.641	581.566
1 Øvrige finansielle omkostninger	-398.087	-371.423
Resultat før skat	-25.446	210.143
2 Skat af årets resultat	1.791	-20.650
Årets resultat	-23.655	189.493
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	189.493
Disponeret fra overført resultat	-23.655	0
Disponeret i alt	-23.655	189.493

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Investerings ejendomme	<u>14.000.000</u>	<u>13.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.000.000</u>	<u>13.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.000.000</u>	<u>13.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>285.886</u>	<u>169.643</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>285.886</u>	<u>169.643</u>
	Aktiver i alt	<u>14.285.886</u>	<u>13.669.643</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.050.087	1.073.741
Egenkapital i alt		<u>1.175.087</u>	<u>1.198.741</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	197.099	231.183
Hensatte forpligtelser i alt		<u>197.099</u>	<u>231.183</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.907.808	11.262.254
	Gæld til associerede virksomheder	400.000	400.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.307.808</u>	<u>11.662.254</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	55.256	85.511
	Gæld til associerede virksomheder	273.632	206.134
	Selskabsskat	56.985	78.901
	Anden gæld	<u>220.019</u>	<u>206.919</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>605.892</u>	<u>577.465</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.913.700</u>	<u>12.239.719</u>
Passiver i alt		<u>14.285.886</u>	<u>13.669.643</u>

6 Eventualposter**7 Nærtstående parter**

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>398.087</u>	<u>371.423</u>
	<u>398.087</u>	<u>371.423</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	30.409	30.576
Årets regulering af udskudt skat	-34.084	-10.211
Regulering af tidligere års skat	<u>1.884</u>	<u>285</u>
	<u>-1.791</u>	<u>20.650</u>
	<u>30/4 2015</u>	<u>30/4 2014</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj	<u>11.776.252</u>	<u>11.776.252</u>
Kostpris 30. april	<u>11.776.252</u>	<u>11.776.252</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj	1.723.748	1.723.748
Årets regulering til dagsværdi	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. april	<u>2.223.748</u>	<u>1.723.748</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>14.000.000</u>	<u>13.500.000</u>

Noter

4. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj	125.000	1.073.742	1.198.742
Årets overførte overskud eller underskud	0	-23.655	-23.655
Egenkapital 30. april	125.000	1.050.087	1.175.087

Anpartskapitalen består af 25 anparter a 5.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været ændringer i selskabskapitalen.

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2015</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	55.256	10.404.595	11.963.063	11.347.765
	55.256	10.404.595	11.963.063	11.347.765

6. Eventualposter

Diverse

Pantebreve pålydende 10.900 t.kr. med pant i ejendommen Vestre Ringgade 62, 8000 Århus C bogført pr. 30. april 2015 til 14.000 t.kr. er tinglyst til sikkerhed overfor selskabets mellemværende med Nykredit bogført pr. 30. april 2015 til 11.963 t.kr.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2015.

7. Nærtstående parter Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Thygesen Invest, Skjern ApS, Præstegårdsvej 4, 6900 Skjern

MRTT Invest ApS, Holger Danskes Plads 4, 6900 Skjern