
Vestre Ringgade 62 ApS

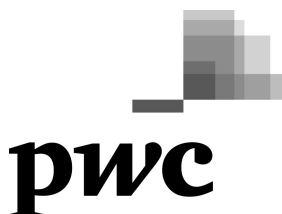
Årsrapport for 2013/14

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 30 56 48 39

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /9 2014

Jacob Hall
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 for Vestre Ringgade 62 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/14.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 4. september 2014

Direktion

Jørgen Søndergaard Axelsen

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 2013 - 30. april 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skjern, den 4. september 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Hall

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vestre Ringgade 62 ApS
Holger Danskes Plads 4
6900 Skjern

CVR-nr.: 30 56 48 39
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 4. april 2007
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Jørgen Søndergaard Axelsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

Beretning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et overskud på DKK 189.493, og selskabets balance pr. 30. april 2014 udviser en egenkapital på DKK 1.198.741.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		497.094	584.812
Værdireguleringer af investeringsaktiver		84.472	-533.110
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		581.566	51.702
Finansielle omkostninger	1	-371.423	-458.777
Resultat før skat		210.143	-407.075
Skat af årets resultat	2	-20.650	101.773
Årets resultat		189.493	-305.302

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	189.493	-305.302
	189.493	-305.302

Balance 30. april

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		13.500.000	13.500.000
Materielle anlægsaktiver	3	13.500.000	13.500.000
Anlægsaktiver		13.500.000	13.500.000
Likvide beholdninger		169.643	62.260
Omsætningsaktiver		169.643	62.260
Aktiver		13.669.643	13.562.260
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.073.741	884.248
Egenkapital	4	1.198.741	1.009.248
Hensættelse til udskudt skat		231.183	241.394
Hensatte forpligtelser		231.183	241.394
Gæld til realkreditinstitutter		11.262.254	11.432.237
Gæld til associerede virksomheder		400.000	400.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	11.662.254	11.832.237
Gæld til realkreditinstitutter	5	85.511	83.877
Gæld til associerede virksomheder	5	206.134	163.604
Selskabsskat		78.901	54.975
Anden gæld		206.919	176.925
Kortfristede gældsforpligtelser		577.465	479.381
Gældsforpligtelser		12.239.719	12.311.618
Passiver		13.669.643	13.562.260
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	25.467	26.622
Andre finansielle omkostninger	345.956	432.155
	371.423	458.777
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.576	48.325
Årets udskudte skat	-10.211	-150.098
Regulering af skat vedrørende tidligere år	285	0
	20.650	-101.773
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. maj		13.500.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		0
Valutakursregulering		0
Kostpris 30. april		13.500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april		13.500.000

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	884.248	1.009.248
Årets resultat	0	189.493	189.493
Egenkapital 30. april	125.000	1.073.741	1.198.741

Selskabskapitalen består af 25 anparter à nominelt DKK 5.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.310.175	10.401.432
Mellem 1 og 5 år	952.079	1.030.805
Langfristet del	11.262.254	11.432.237
Inden for 1 år	85.511	83.877
	11.347.765	11.516.114
Gæld til associerede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	400.000	400.000
Langfristet del	400.000	400.000
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	206.134	163.604
	606.134	563.604

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Diverse

Pantebreve pålydende TDKK 10.900 med pant i ejendommen Vestre Ringgade 62, 8000 Århus C bogført pr. 30. april 2013 til TDKK 13.500 er tinglyst til sikkerhed overfor selskabets mellemværende med Nykredit bogført pr. 30. april 2013 til TDKK 11.347.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. april 2014.

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Thygesen Invest, Skjern ApS, Præstegårdsvej 4, 6900 Skjern

MRTT Invest ApS, Torvet 1, 6900 Skjern

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Vestre Ringgade 62 ApS for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013/14 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte ejendomsudgifter

Direkte ejendomsudgifter indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold m.v.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris incl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2014 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita m.v., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.