

Revisor



Dansk Revision Frederikssund
registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
DK-3600 Frederikssund
frederikssund@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 47 31 70 00
Telefax: +45 47 31 64 00
CVR: DK 86 14 10 19
Bank: 5036 0001024867

Ringager 14 ApS

CVR-nummer 34489203

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2014

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line.

Brian Weilstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ringager 14 ApS
Stenbukvej 27, Ejby
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune:	Køge
CVR-nummer:	34489203
Regnskabsperiode:	1. januar 2013 - 31. december 2013

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne erhvervelse, administration og udlejning af egne ejendomme.

Direktion

Brian Weilstrup

Tilknyttede virksomheder

Weilstrup Holding ApS

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 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

Lille Skensved, 9. april 2014

Direktionen:



Brian Weistrup

retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Ringager 14 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ringager 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi over-

holder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 9. april 2014

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab



Sanne 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 tilbageførsler 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. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrasket omkostninger direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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
-----------	-------

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

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

		2013	2012
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	336.092	71
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-30.000	0
	Resultat før finansielle poster	306.092	71
1	Finansielle indtægter	675	0
2	Finansielle omkostninger	-98.399	-74
	Resultat før skat	208.368	-3
	Skat af årets resultat	-59.591	-1
	Årets resultat	148.777	-4
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	-3.593	0
	Årets resultat	148.777	-4
	Til disposition i alt	145.184	-4
	Overført resultat ultimo	145.184	-4
	Resultatdisponering i alt	145.184	-4

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	2.622.850	2.653
	Materielle anlægsaktiver	2.622.850	2.653
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.675	0
	Finansielle anlægsaktiver	25.675	0
	Anlægsaktiver i alt	2.648.525	2.653
	Periodeafgrænsningsposter	4.446	0
	Tilgodehavender	4.446	0
	Likvide beholdninger	21.781	9
	Omsætningsaktiver i alt	26.227	9
	Aktiver i alt	2.674.751	2.662

		2013	2012
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	145.184	-4
3	Egenkapital i alt	225.184	76
	Gæld til realkreditinstitutter	1.090.282	1.147
	Kreditinstitutter	659.000	806
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.749.282	1.952
	Gæld til realkreditinstitutter	56.922	56
	Kreditinstitutter	98.400	48
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	14
	Gæld til tilknyttede virksomheder	330.973	348
	Anden gæld	201.490	167
	Kortfristede gældsforpligtelser	700.285	633
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.449.567	2.585
	Passiver i alt	2.674.751	2.662
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2013	2012	
Noter		DKK	1.000 DKK	
1	Finansielle indtægter			
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	675	0	
	Finansielle indtægter i alt	675	0	
2	Finansielle omkostninger			
	Renter tilknyttede virksomheder	12.150	4	
	Andre finansielle omkostninger	86.249	71	
	Finansielle omkostninger i alt	98.399	74	
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	80	-4	76
	Årets resultat	0	149	149
	Egenkapital ultimo	80	145	225
4	Langfristede gældsforpligtelser			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.258.506		1.536
5	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 og royaltyskat.			
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.245.000.			
	Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der endvidere tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 900.000.			
	Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.622.850.			