

Ringager 14 ApS

CVR-nummer 34489203

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6 / 5 2015



Brian Weilstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Ringager 14 ApS
Stenbukvej 27, Ejby
4623 Lille Skensved

Hjemstedskommune:	Køge
CVR-nummer:	34489203
Regnskabsperiode:	1. januar 2014 - 31. december 2014

Direktion

Brian Weilstrup

Tilknyttede virksomheder

Weilstrup Holding ApS
Stenbukvej 27
4623 Lille Skensved

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, 12. marts 2015

Direktionen:



Brian Wellstrup

Revisors erklæring om opstilling af ekstern årsrapport

Til ledelsen i Ringager 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ringager 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 Etiske 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.

Frederikssund, 12. marts 2015

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 sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

		2014	2013
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	556.511	336
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-30.000	-30
	Resultat før finansielle poster	526.511	306
1	Finansielle indtægter	0	1
	Finansielle omkostninger	-73.958	-98
	Ordinært resultat før skat	452.553	208
	Ekstraordinære indtægter	25.000	0
	Resultat før skat	477.553	208
	Skat af årets resultat	-118.218	-60
	Årets resultat	359.335	149
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	359.335	149
	Resultatdisponering i alt	359.335	149

Note	Balance	2014	2013
		DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	2.592.850	2.623
	Materielle anlægsaktiver	2.592.850	2.623
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	26
	Finansielle anlægsaktiver	0	26
	Anlægsaktiver i alt	2.592.850	2.649
	Periodeafgrænsningsposter	4.536	4
	Tilgodehavender	4.536	4
	Likvide beholdninger	27.451	22
	Omsætningsaktiver i alt	31.986	26
	Aktiver i alt	2.624.836	2.675

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	504.519	145
2	Egenkapital i alt	584.519	225
	Gæld til realkreditinstitutter	1.032.640	1.090
	Kreditinstitutter	560.600	659
3	Langfristede gældsforpligtelser	1.593.240	1.749
4	Gæld til realkreditinstitutter	57.643	57
5	Kreditinstitutter	98.400	98
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.816	331
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	118.218	0
	Anden gæld	150.000	201
	Kortfristede gældsforpligtelser	447.078	700
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.040.317	2.450
	Passiver i alt	2.624.836	2.675
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2014	2013
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger		
	Renter, tilknyttede virksomheder	8.245	12
	Andre finansielle omkostninger	65.713	86
	Finansielle omkostninger i alt	73.958	98
2	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat
		1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	80	145
	Årets resultat	0	359
	Egenkapital ultimo	80	505
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	990.193	1.259
4	Gæld til realkreditinstitutter		
	Andel af langfristet gæld under 1 år	57.643	57
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	57.643	57
5	Kreditinstitutter		
	Andel af langfristet gæld under 1 år	98.400	98
	Kreditinstitutter i alt	98.400	98
6	Hovedaktivitet		
	Selskabets formål er ifølge vedtægterne erhvervelse, administration og udlejning af egne ejendomme.		

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for alle søsterselskabernes bankmellemværende i Jyske Bank. Pr. 31. december 2014 udgør disse mellemværende en gæld på DKK 1.869.788.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] Weilstrup Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 1.245.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der endvidere tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 900.000.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.592.850.