

K/S RINGSTEDVEJ 6

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/04/2013

Anders Sørensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
----------------------------------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S RINGSTEDVEJ 6

CVR-nr: 27005411

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor STATSAUTORISERET REVISOR FINN ELLGAARD

CVR-nr: 15935243

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S RINGSTEDVEJ 6.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet har i regnskabsåret solgt investeringsejendommen og selskabet forventes opløst 2013 ved likvidation.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til kommanditisternes godkendelse.

Frederiksberg, den 19/04/2013

Bestyrelse

Sonja Kristensen
Næstformand

Anders Sørensen
Formand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S RINGSTEDVEJ 6

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for K/S RINGSTEDVEJ 6 for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 handlinger 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, 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.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, 19/04/2013

Finn Ellgaard
Statsaut. revisor
STATSAUTORISERET REVISOR FINN ELLGAARD

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelse

Huslejeindtægter

Huslejeindtægten indregnes ekskl. moms.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Finansielle instrumenter, der omfatter renteswaps og valutaterminsforretninger, måles til markedsværdien på balancedagen og årets regulering indregnes i resultatopgørelsen sammen med årets kontante afregninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er et kommanditselskab, hvor indkomsten fordeles på kommanditisterne. Skatten påhviler kommanditisterne og der afsættes derfor ikke indkomstskat i årsrapporten.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendomme, der måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra investeringsafkast for tilsvarende ejendomme. Ved opgørelsen af handelsværdien anvendes til måling af afkast gennemsnittet af seneste 3 års driftsoverskud. De anvendte afkastprocenter afrundes opad til nærmeste halve procent. For 2010 er anvendt en afkastprocent på 7%. For 2011 blev anvendt en afkastprocent på 7%.

For nyindkøbte ejendomme og tilbygninger anvendes kostprisen som handelspris første 2 år efter anskaffelsen.

Der afskrives ikke på investeringsejendommene, idet ejendommenes værdiforringelse afspejles i måling til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle indkomstskatteforpligtelser indregnes ikke i årsrapporten, idet disse påhviler kommanditisterne.

Kommanditisterne anvender virksomhedsskatteordningen.

Kommanditselskabets investeringsejendomme opskrives løbende til dagsværdi. Der afsættes udskudt skat af beregnet ejendomsavance og skattemæssigt genvundne afskrivninger beregnet ud fra ejendommenes dagsværdi. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode og føres over egenkapitalen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%. Denne skattesats forudsætter kommanditisterne anvender virksomhedsskatteordningen. Vælger kommanditisterne at udtræde af virksomhedsskatteordningen f.eks. ved ophør vil skattesatsen være op til ca. 55% afhængig af kommanditistens øvrige indkomstforhold.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		457.137	822.655
Eksterne omkostninger	1	75.508	-56.025
Bruttoresultat		532.645	766.630
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		532.645	766.630
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	60.423
Andre finansielle indtægter		31.797	12.647
Andre finansielle omkostninger		-279.986	-958.714
Ordinært resultat før skat		284.456	-119.014
Ekstraordinære indtægter	2	242.090	0
Ekstraordinært resultat før skat		526.546	-119.014
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		526.546	-119.014
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		-1.963.123	60.423
Overført resultat		2.489.669	-179.437
I alt		526.546	-119.014

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		0	14.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	14.600.000
Anlægsaktiver i alt		0	14.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.118
Andre tilgodehavender		0	295.922
Tilgodehavender i alt		0	301.040
Likvide beholdninger		92.038	101.186
Omsætningsaktiver i alt		92.038	402.226
AKTIVER I ALT		92.038	15.002.226

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		100.000	100.000
Reserve for opskrivninger		0	1.963.123
Overført resultat		-7.962	893.513
Egenkapital i alt	4	92.038	2.956.636
Hensættelse til udskudt skat		0	1.308.856
Andre hensatte forpligtelser		0	153.684
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.462.540
Gæld til realkreditinstitutter		0	8.900.400
Gæld til banker		0	506.442
Anden gæld		0	477.971
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	9.884.813
Gæld til realkreditinstitutter		0	270.838
Gæld til banker		0	411.259
Anden gæld		0	16.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	698.237
Gældsforpligtelser i alt		0	10.583.050
PASSIVER I ALT		92.038	15.002.226

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Afholdt vedligeholdelse	51.000	
Hensat vedligeholdelse		25.428
Hensat vedligeholdelse indtægtsført ved salg ejendom	-153.683	
Andre driftsudgifter	27.175	30.597
	<u>-75.508</u>	<u>56.025</u>

2. Ekstraordinære indtægter

Omfatter regnskabsmæssig avance ved salg af selskabets investeringsejendom, som har været selskabets eneste aktivitet siden stiftelsen. Avancen er opgjort i forhold til bogført værdi 31.12.2011.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>12.636.877</u>
Afgang	<u>-12.636.877</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Opskrivninger primo	1.963.123
Opskrivning tilbageført, salg ejendom	<u>-1.963.123</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivning ejendom	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	100.000	1.963.123	893.513	2.956.636
Udbetalt kommanditister			- 4.700.000	4.700.000
Regulering udskudt skat			1.308.856	1.308.856
Årets resultat		-1.963.123	2.489.669	526.546
Egenkapital ultimo	100.000	0	- 7.962	92.038

Udskudt skal føres over egenkapitalen jf. anvendt regnskabspraksis. Udskudt skat vedrører genvundne afskrivninger og avance ved salg af investeringsejendom til bogført værdi. Ejendommen er solgt i regnskabsåret og den udskudte skat er tilbageført.

Kommanditselskabets indskudskapital er opdelt i 2 anparter. Hver af de 2 anparter er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med hver 50%.

Hæftelse

Komplementaren, ApS KSR6, hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld.

Hver kommanditist hæfter personligt og proratisk for et beløb svarende til deres andel af kommanditselskabets kapital, i alt kr. 100.000 eller kr. 50.000 pr. anpart med fradrag af indbetalte beløb.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.