
***Ringstedgade 207,
Næstved ApS***
Årsrapport for 2012

CVR-nr. 14 37 33 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 17/7 2013

Mona Stenman Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012 5

Balance pr. 31. december 2012 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ringstedgade 207, Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 17. juli 2013

Direktion

Mona Stenman Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ringstedgade 207, Næstved ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ringstedgade 207, Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Der er i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til samt stillet sikkerhed overfor en af selskabets kapital-ejere/ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Næstved, den 17. juli 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ringstedgade 207, Næstved ApS Ringstedgade 207 4700 Næstved CVR-nr.: 14 37 33 81 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Næstved
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.
Direktion	Mona Stenman Jensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Toldbuen 1 4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning		333.552	327.000
Andre eksterne omkostninger		-10.257	-18.176
Bruttoresultat		323.295	308.824
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-140.343	-211.863
Resultat før finansielle poster		182.952	96.961
Finansielle indtægter	2	84.399	97.177
Finansielle omkostninger	3	-118.648	-208.334
Resultat før skat		148.703	-14.196
Skat af årets resultat	4	-123.526	3.104
Årets resultat		25.177	-11.092

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		25.177	-11.092
		25.177	-11.092

Balance pr. 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		3.267.684	2.608.027
Materielle anlægsaktiver	5	3.267.684	2.608.027
Anlægsaktiver		3.267.684	2.608.027
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.121.310	2.090.921
Periodeafgrænsningsposter		0	9.757
Tilgodehavender		2.121.310	2.100.678
Likvide beholdninger		59.492	59.473
Omsætningsaktiver		2.180.802	2.160.151
Aktiver		5.448.486	4.768.178

Balance pr. 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.332.500	1.646.800
Overført resultat		14.086	-11.092
Egenkapital	6	2.546.586	1.835.708
Hensættelse til udskudt skat		688.826	512.525
Hensatte forpligtelser		688.826	512.525
Gæld til realkreditinstitutter		772.747	850.746
Langfristet gæld	7	772.747	850.746
Gæld til realkreditinstitutter	7	78.000	74.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	17.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.113.182	1.264.525
Selskabsskat		64.172	40.322
Anden gæld		175.973	173.031
Kortfristet gæld		1.440.327	1.569.199
Gældsforpligtelser		2.213.074	2.419.945
Passiver		5.448.486	4.768.178
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	140.343	211.863
	140.343	211.863
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	84.350	97.042
Andre finansielle indtægter	49	135
	84.399	97.177
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	118.648	208.334
	118.648	208.334
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	61.525	38.475
Årets udskudte skat	-23.699	-41.579
Regulering af skat vedrørende tidligere år	85.700	0
	123.526	-3.104

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>2.986.570</u>
Kostpris 31. december	<u>2.986.570</u>
Opskrivninger 1. januar	2.310.000
Årets opskrivninger	<u>800.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>3.110.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.688.543
Årets afskrivninger	<u>140.343</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.828.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.267.684</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Reserve for op- skrivninger <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	200.000	1.646.800	-11.091	1.835.709
Årets opskrivning	0	685.700	0	685.700
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.177</u>	<u>25.177</u>
Egenkapital 31. december	<u>200.000</u>	<u>2.332.500</u>	<u>14.086</u>	<u>2.546.586</u>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

7 Langfristet gæld

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012 DKK	2011 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	428.747	504.972
Mellem 1 og 5 år	344.000	345.774
Langfristet del	772.747	850.746
Inden for 1 år	78.000	74.321
	850.747	925.067

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.267.684	2.608.027
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.267.684	2.608.027
---	-----------	-----------

Diverse

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Bil-Huset Næstved A/S' gæld til kreditinstitut.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ringstedgade 207, Næstved ApS for 2012 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 2012 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 gælds metode 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.