

---

***Ringstedgade 207, Næstved  
ApS***

**Årsrapport for 2014**

---

CVR-nr. 14 37 33 81

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /7 2015

Mona Stenman Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014 5

Balance pr. 31. december 2014 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 3. juli 2015

## 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 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 en af selskabets kapitalejere/ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vi gør opmærksom på, at selskabet i strid med selskabslovens § 50 ikke har oprettet en fortegnelse over samtlige kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Næstved, den 3. juli 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014 DKK	2013 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>348.000</b>	<b>342.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-25.251	-33.106
<b>Bruttoresultat</b>		<b>322.749</b>	<b>308.894</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-188.529	-172.343
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>134.220</b>	<b>136.551</b>
Finansielle indtægter	2	60.481	80.482
Finansielle omkostninger	3	-97.758	-106.332
<b>Resultat før skat</b>		<b>96.943</b>	<b>110.701</b>
Skat af årets resultat	4	-27.981	-38.620
<b>Årets resultat</b>		<b>68.962</b>	<b>72.081</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		68.962	72.081
		<b>68.962</b>	<b>72.081</b>

## Balance pr. 31. december 2014

### Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		3.311.471	3.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.311.471</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.311.471</b>	<b>3.500.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.464.899	2.206.245
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.464.899</b>	<b>2.206.245</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.693</b>	<b>59.497</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.473.592</b>	<b>2.265.742</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.785.063</b>	<b>5.765.742</b>

## Balance pr. 31. december 2014

### Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		2.737.159	2.737.159
Overført resultat		155.129	86.167
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3.092.288</b>	<b>3.023.326</b>
Hensættelse til udskudt skat		635.840	667.296
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>635.840</b>	<b>667.296</b>
Gæld til realkreditinstitutter		599.284	688.143
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>599.284</b>	<b>688.143</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	88.859	83.722
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	9.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		980.916	1.059.701
Selskabsskat		122.321	60.150
Anden gæld		255.555	174.404
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.457.651</b>	<b>1.386.977</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.056.935</b>	<b>2.075.120</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.785.063</b>	<b>5.765.742</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	188.529	172.343
	<u><b>188.529</b></u>	<u><b>172.343</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	60.435	80.427
Andre finansielle indtægter	46	55
	<u><b>60.481</b></u>	<u><b>80.482</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	97.758	106.332
	<u><b>97.758</b></u>	<u><b>106.332</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	59.437	60.150
Årets udskudte skat	-31.456	-21.530
	<u><b>27.981</b></u>	<u><b>38.620</b></u>

# Noter til årsrapporten

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	2.986.570	113.401
Kostpris 31. december	2.986.570	113.401
Opskrivninger 1. januar	3.514.659	0
Opskrivninger 31. december	3.514.659	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.001.229	113.401
Årets afskrivninger	188.529	0
Ned- og afskrivninger 31. december	3.189.758	113.401
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.311.471</b>	<b>0</b>
Afskrives over	25 år	5 år

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	2.737.159	86.167	3.023.326
Årets resultat	0	0	68.962	68.962
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>2.737.159</b>	<b>155.129</b>	<b>3.092.288</b>

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:

	2014 DKK	2013 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	185.869	298.630
Mellem 1 og 5 år	413.415	389.513
Langfristet del	599.284	688.143
Inden for 1 år	88.859	83.722
	<b>688.143</b>	<b>771.865</b>

## 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	3.311.471	3.500.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.311.471	3.500.000
---	-----------	-----------

### Diverse

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

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ringstedgade 207, Næstved ApS for 2014 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 2014 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

## 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 12.600 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

### 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.