



*Ramskov Ejendomme Esbjerg ApS
Susåvænget 9
6710 Esbjerg V*

CVR-nummer: 33 07 53 24

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2012 - 30. juni 2013*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/10 2013

Jesper Pagh Ramskov

Partner Revision Vest as · Ølgod

● Torvet 2 ● 6870 Ølgod ● olgod@partnerrevisionvest.dk ● Tlf. 75 24 61 66 ● Fax 75 24 63 63

Partner Revision Vest as er desuden repræsenteret ved kontorer i Esbjerg og Varde

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ramskov Ejendomme Esbjerg ApS
Susåvænget 9
6710 Esbjerg V

Telefon: 75 12 10 14

CVR-nr.: 33 07 53 24

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jesper Pagh Ramskov

Revisor

Partner Revision Vest as
Torvet 2
6870 Ølgod

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Ramskov Ejendomme Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. september 2013

Direktion

Jesper Pagh Ramskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren af Ramskov Ejendomme Esbjerg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ramskov Ejendomme Esbjerg ApS for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ølgod, den 18. september 2013

PARTNER REVISION VEST as / REGISTREREDE REVISORER

Ole Christiansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets vigtigste aktiviteter er investering i og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 98.999, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.946.717 og en egenkapital på kr. 2.314.190.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt med udgangspunkt i årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske datterselskaber.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Grunde og bygninger	25 år
---------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

	2012/13	2011/12 i t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	230.853	195
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-85.940	-86
DRIFTSRESULTAT	144.913	109
Finansielle indtægter	221	0
Finansielle omkostninger	-12.760	-19
RESULTAT FØR SKAT	132.374	90
1 Skat af årets resultat	-33.375	-22
ÅRETS RESULTAT	98.999	68
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	98.999	68
DISPONERET I ALT	98.999	68

Balance pr. 30. juni 2013**Aktiver**

	2013	2012 i t.kr.
Grunde og bygninger.....	3.813.848	3.900
Materielle anlægsaktiver	3.813.848	3.900
ANLÆGSAKTIVER	3.813.848	3.900
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	63.987	0
Periodeafgrænsningsposter.....	11.448	11
Tilgodehavender	75.435	11
Likvide beholdninger	57.434	50
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	132.869	61
AKTIVER	3.946.717	3.961

Balance pr. 30. juni 2013**Passiver**

	2013	2012 i t.kr.
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Opskrivningshænlæggelser	1.769.772	1.770
Overført resultat	464.418	365
2 EGENKAPITAL	2.314.190	2.215
Hensættelse til udskudt skat	721.000	720
HENSATTE FORPLIGTELSER	721.000	720
Prioritetsgæld	0	155
Langfristede gældsforpligtelser.....	0	155
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	155.564	150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	674.838	658
Selskabsskat	32.375	22
Anden gæld	33.750	26
Kortfristede gældsforpligtelser	911.527	871
GÆLDSFORPLIGTELSER	911.527	1.026
PASSIVER	3.946.717	3.961
3 Eventualposter		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

		2012/13	2011/12 i t.kr.
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....		32.375	22
Regulering af udskudt skat.....		1.000	0
		<u>33.375</u>	<u>22</u>
		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital	Primo		
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Opskrivningshænlæggelser	1.769.772	0	1.769.772
Overført resultat	365.419	98.999	464.418
	<u>2.215.191</u>	<u>98.999</u>	<u>2.314.190</u>
3 Eventualposter			
Udgør kr. 0.			
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stort kr. 155.564, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.813.848.			