

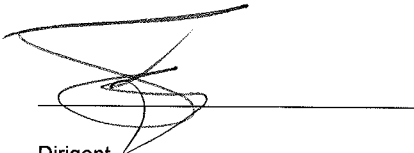
**Ringsted Invest 2012 ApS**

CVR-nr. 30 27 81 94

**Årsrapport**

**2011/12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/11 - 2012



Dirigent

SØREN LETH VIDRIKSEN

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Ringsted Invest 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

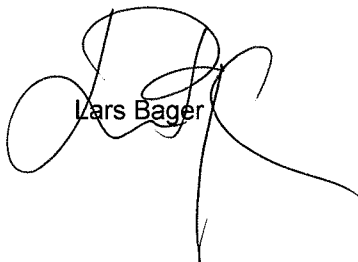
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 8. november 2012

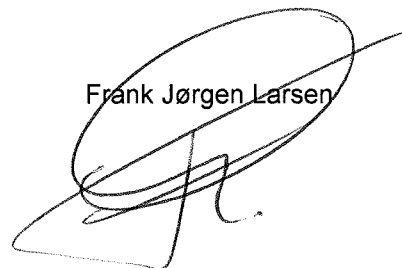
### Direktion



Lars Bager



Henrik Munk Thomsen



Frank Jørgen Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i Ringsted Invest 2012 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ringsted Invest 2012 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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

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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt hele sin egenkapital pr. 30. juni 2012 og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Der henvises til omtale af kapitaltabet i regnskabets note 1.

### 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.

Århus, den 8. november 2012

### rgd revision

statsautoriseret revisionspartnerselskab



Thomas Amby Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ringsted Invest 2012 ApS  
Åboulevarden 18  
8000 Århus C

CVR-nr.: 30 27 81 94  
Stiftet: 20. februar 2007  
Hjemsted: Århus  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
5. regnskabsår

**Direktion**

Lars Bager  
Henrik Munk Thomsen  
Frank Jørgen Larsen

**Revision**

rgd revision, statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Sommervej 31 C  
8210 Århus V

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er, at foretage investering, køb og salg af fast ejendom samt udvikling og udlejning heraf.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktivitet er overdraget til K/S Haslevvej pr. 30. december 2011. Selskabet har opnået en regnskabsmæssig fortjeneste på 5.187 t.kr. ved salget som har påvirket årets resultat positivt.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning eller måling i regnskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.091 t.kr. mod -225 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.741 t.kr. mod -1.075 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin egenkapital pr. 30. juni 2012 og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Der vil på førstkommende genralforsamling blive stillet forslag om selskabets fortsatte drift og reetablering af kapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ringsted Invest 2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.091.276</b>	<b>-225.171</b>
Andre finansielle indtægter	630.000	261
2 Andre finansielle omkostninger	-658.075	-1.193.390
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.063.201</b>	<b>-1.418.300</b>
Skat af årets resultat	-1.322.254	342.976
<b>Årets resultat</b>	<b>3.740.947</b>	<b>-1.075.324</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.740.947	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.075.324
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.740.947</b>	<b>-1.075.324</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
3 Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	23.412.164
Varebeholdninger i alt	0	23.412.164
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	161.522
Udskudt skatteaktiv	0	1.317.654
Andre tilgodehavender	232.093	25.193
Periodeafgrænsningsposter	0	1.192
Tilgodehavender i alt	232.093	1.505.561
Likvide beholdninger	0	28.175
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>232.093</b>	<b>24.945.900</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>232.093</b>	<b>24.945.900</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	150.000	150.000
4	Overført resultat	-259.241	-4.000.187
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-109.241</u></b>	<b><u>-3.850.187</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Ansvarlig lånekapital	0	21.347.040
	Deposita	0	30.625
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>21.377.665</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	7.221.502
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	98.104
	Anden gæld	341.334	98.816
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>341.334</u>	<u>7.418.422</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>341.334</u></b>	<b><u>28.796.087</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>232.093</u></b>	<b><u>24.945.900</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin egenkapital pr. 30. juni 2012 og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Der vil på førstkommende genralforsamling blive stillet forslag om selskabets fortsatte drift og retablering af kapitalen.

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre rentekomkostninger	658.075	1.193.390
	<b>658.075</b>	<b>1.193.390</b>
<b>3. Fremstillede færdigvarer og handelsvarer</b>		
Ejendom til salg	0	23.412.164
	<b>0</b>	<b>23.412.164</b>

### 4. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2011	150.000	-4.000.188	-3.850.188
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.740.947	3.740.947
<b>Egenkapital 30. juni 2012</b>	<b>150.000</b>	<b>-259.241</b>	<b>-109.241</b>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser i selskabet.

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver i selskabet.

## Noter

---

**6. Eventualposter (fortsat)**

**Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser i selskabet.