

K/S Ringstrasse 36, Löhne

Årsrapport for 2014
(12. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 6/3-2015

dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet: K/S Ringstrasse 36, Löhne
Henningsens Alle 8
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27 35 34 87

Stiftet: 6. august 2003

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar 2014 - 31. december 2014

Tegning af selskabet: Selskabet tegnes af bestyrelsen i fællesskab

Bestyrelse Erik Juul-Larsen
Hasse Brangstrup

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for K/S Ringstrasse 36, Löhne.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bad Oeynhausen, den 28. februar 2015

I bestyrelsen:

Erik Juul-Larsen

Hasse Brangstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K/S Ringstrasse 36, Löhne

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Ringstrasse 36, Löhne for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København , den 28. februar 2015

Augusta Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at indtræde i aftaler samt overtage ejendommen Ringstrasse 36, D-32584 Löhne. Det er endvidere kommanditselskabets formål at renovere, ombygge og udleje denne ejendom bedst muligt.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme er optaget til anskaffelsespris idet den endnu ikke er færdigudviklet da ejendommen er anskaffet med et langsigtet ejerskab for øje, er det opfattelsen, at den bogførte værdi giver et mere retvisende billede af ejendommen set over en længere periode.

Selskabet har tilgodehavende husleje mv. som er behæftet med væsentligt usikkerhed opført i regnskabet til t.kr. 766. Ledelsen har foretaget de nødvendige nedskrivninger til imødekommelse af eventuelle tab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 221.458.

Egenkapitalen udgør kr. 19.187.534.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Ringstrasse 36, Löhne for 1. januar 2014 - 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK - Selskabets bogholderi føres i Euro og der er anvendt kurs 7,4446 ved omregning.

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 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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Skat er ikke afsat, idet resultat overgår til beskatning hos kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris idet ejendommen endnu ikke er færdigudviklet.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

	Note	DKK		EUR	
		2014	2013	2014	2013
BRUTTORESULTAT		1.693.165	1.692.863	227.435	227.395
Finansielle omkostninger		<u>-1.499.534</u>	<u>-1.396.171</u>	<u>-201.426</u>	<u>-187.542</u>
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERINGER		193.631	296.691	26.010	39.853
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme...		<u>27.826</u>	<u>417.590</u>	<u>3.738</u>	<u>56.093</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>221.458</u>	<u>714.281</u>	<u>29.747</u>	<u>95.946</u>
OVERSKUDSDISPONERING:					
Overført resultat til næste år		<u>221.458</u>	<u>714.281</u>	<u>29.747</u>	<u>95.946</u>
Disponeret i alt		<u>221.458</u>	<u>714.281</u>	<u>29.747</u>	<u>95.946</u>

Balance**AKTIVER**

		DKK		EUR	
	Note	31/12-14	31/12-13	31/12-14	31/12-13
ANLÆGSAKTIVER:					
Materielle anlægsaktiver:					
Investeringsejendomme	1	<u>41.537.124</u>	<u>40.284.950</u>	<u>5.579.497</u>	<u>5.411.298</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>41.537.124</u>	<u>40.284.950</u>	<u>5.579.497</u>	<u>5.411.298</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>41.537.124</u>	<u>40.284.950</u>	<u>5.579.497</u>	<u>5.411.298</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:					
Tilgodehavender:					
Tilgodehavende leje		569.408	587.018	76.486	78.852
Andre tilgodehavender		<u>197.281</u>	<u>162.653</u>	<u>26.500</u>	<u>21.848</u>
Tilgodehavender i alt		<u>766.689</u>	<u>749.671</u>	<u>102.986</u>	<u>100.700</u>
Likvide beholdninger		<u>60.902</u>	<u>138.262</u>	<u>8.181</u>	<u>18.572</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>827.591</u>	<u>887.933</u>	<u>111.167</u>	<u>119.272</u>
AKTIVER I ALT		<u>42.364.715</u>	<u>41.172.883</u>	<u>5.690.663</u>	<u>5.530.570</u>

Balance**PASSIVER**

	Note	DKK		EUR	
		31/12-14	31/12-13	31/12-14	31/12-13
EGENKAPITAL:					
Stamkapital		15.225.457	15.225.457	2.045.168	2.045.168
Øvrige reserver		9.296.467	9.293.603	1.248.753	1.248.368
Overført overskud		<u>-5.334.390</u>	<u>-5.555.848</u>	<u>-716.545</u>	<u>-746.292</u>
EGENKAPITAL I ALT	2	<u>19.187.534</u>	<u>18.963.212</u>	<u>2.577.376</u>	<u>2.547.244</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:					
Kortfristede gældsforpligtelser:					
Pengeinstitutter		22.857.398	21.895.421	3.070.332	2.941.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.334	22.334	3.000	3.000
Anden gæld		51.857	41.673	6.966	5.598
Periodeafgrænsningsposter		93.267	98.105	12.528	13.178
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>152.325</u>	<u>152.138</u>	<u>20.461</u>	<u>20.436</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>23.177.181</u>	<u>22.209.671</u>	<u>3.113.287</u>	<u>2.983.326</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>23.177.181</u>	<u>22.209.671</u>	<u>3.113.287</u>	<u>2.983.326</u>
PASSIVER I ALT		<u>42.364.715</u>	<u>41.172.883</u>	<u>5.690.663</u>	<u>5.530.570</u>
Eventualposter			Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			3		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling.....			4		

Noter

	DKK		EUR	
	31/12-14 Ejen- domme	31/12-13 Ejen- domme	31/12-14 Ejen- domme	31/12-13 Ejen- domme
1 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar 2014	40.284.950	39.941.320	5.411.298	5.365.140
Tilgang	1.252.174	343.630	168.199	46.158
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>41.537.124</u>	<u>40.284.950</u>	<u>5.579.497</u>	<u>5.411.298</u>
Afskrivninger 1. januar 2014	0	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2014	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskm. værdi pr. 31. december 2014	<u>41.537.124</u>	<u>40.284.950</u>	<u>5.579.497</u>	<u>5.411.298</u>

2 Egenkapital	01/01-14	Reguleringer	Årets indskud	Forslag til årets resultatford.	31/12-14
Stamkapital	15.225.457	0	0	-	15.225.457
Øvrige reserver.....	9.293.603	0	2.866	0	9.296.469
Overført resultat	<u>-5.555.848</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>221.458</u>	<u>-5.334.390</u>
I alt	<u>18.963.212</u>	<u>0</u>	<u>2.866</u>	<u>221.458</u>	<u>19.187.536</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor pengeinstitutter, t.euro 2.950, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.euro 5.579.

4 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er optaget til anskaffelsespris idet den endnu ikke er færdigudviklet da ejendommen er anskaffet med et langsigtet ejerskab for øje, er det opfattelsen, at den bogførte værdi giver et mere retvisende billede af ejendommen set over en længere periode.

Selskabet har tilgodehavende husleje mv. som er behæftet med væsentligt usikkerhed opført i regnskabet til t.kr. 766. Ledelsen har foretaget de nødvendige nedskrivninger til imødekommelse af eventuelle tab.