



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GRYDERGADE 9 RIBE APS**  
**ØSBY NEDERGADE 22, 6100 HADERSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. juni 2016

---

Ole Rudbeck Petersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Grydergade 9 Ribe ApS Øsby Nedergade 22 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 17 87 42 92
	Stiftet: 27. juni 1994
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Rudbeck Petersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Grydergade 9 Ribe 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. maj 2016

Direktion

---

Ole Rudbeck Petersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### *Til kapitalejeren i Grydergade 9 Ribe ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Grydergade 9 Ribe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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, 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 30. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Lund  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grydergade 9 Ribe ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid
Bygninger.....	100 år

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>448.101</b>	<b>371.592</b>
Personaleomkostninger.....	1	-33.384	0
Af- og nedskrivninger.....		-74.463	-74.462
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>340.254</b>	<b>297.130</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	627	137
Andre finansielle omkostninger.....	3	-94.411	-108.652
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>246.470</b>	<b>188.615</b>
Skat af årets resultat.....	4	-75.412	-64.435
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>171.058</b>	<b>124.180</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-28.942	124.180
<b>I ALT</b> .....		<b>171.058</b>	<b>124.180</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		6.523.362	6.597.825
Materielle anlægsaktiver.....	5	<b>6.523.362</b>	<b>6.597.825</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.523.362</b>	<b>6.597.825</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		26.428	13.840
Andre tilgodehavender.....		20.368	28.638
Periodeafgrænsningsposter.....		10.352	10.195
Tilgodehavender.....		<b>57.148</b>	<b>52.673</b>
Likvider.....		<b>11.084</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>68.232</b>	<b>52.673</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.591.594</b>	<b>6.650.498</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		250.443	279.385
Forslag til udbytte.....		200.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	6	<b>650.443</b>	<b>479.385</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.288.207	5.540.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	<b>5.288.207</b>	<b>5.540.100</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	249.200	238.075
Gæld til pengeinstitutter.....		0	48.760
Selskabsskat.....		75.412	64.109
Anden gæld.....		328.332	280.069
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>652.944</b>	<b>631.013</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>5.941.151</b>	<b>6.171.113</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.591.594</b>	<b>6.650.498</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Løn og gager.....	33.384	0		
	<b>33.384</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	627	137		
	<b>627</b>	<b>137</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	94.411	108.652		
	<b>94.411</b>	<b>108.652</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	75.412	64.435		
	<b>75.412</b>	<b>64.435</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....		7.446.219		
Kostpris 31. december 2015.....		<b>7.446.219</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		848.394		
Årets afskrivninger .....		74.463		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		<b>922.857</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<b>6.523.362</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	200.000	279.385	0	479.385
Forslag til årets resultatdisponering.....		-28.942	200.000	171.058
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>200.000</b>	<b>250.443</b>	<b>200.000</b>	<b>650.443</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.778.175	5.537.407	249.200	4.300.000	
	<b>5.778.175</b>	<b>5.537.407</b>	<b>249.200</b>	<b>4.300.000</b>	

**Eventualposter mv.**

8

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed U. B. Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab U. B. Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9

Selskabet har en forpligtelse vedrørende Boligreguleringslovens §18 på 273 tkr.

Selskabet har stillet pant for i alt 7.179 tkr. i selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på 6.523 tkr.

Selskabet er selvskyldnerkautionist over for koncernens bankforbindelse.

Der er ikke øvrige sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.