



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2023

Ole Rudbeck Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. juni 2023

Direktion:

Ole Rudbeck Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Grydergade 9. Ribe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Grydergade 9. Ribe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 30. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		396.939	439.522
Af- og nedskrivninger.....		-77.712	-76.546
DRIFTSRESULTAT		319.227	362.976
Andre finansielle omkostninger.....	1	-138.310	-118.985
RESULTAT FØR SKAT		180.917	243.991
Skat af årets resultat.....	2	-56.899	-70.452
ÅRETS RESULTAT		124.018	173.539
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	100.000
Overført resultat.....		-75.982	73.539
I ALT		124.018	173.539

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		6.237.346	6.191.350
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.237.346	6.191.350
ANLÆGSAKTIVER.....		6.237.346	6.191.350
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1	0
Andre tilgodehavender.....		25.664	0
Periodeafgrænsningsposter.....		11.858	25.056
Tilgodehavender.....		37.523	25.056
Likvider.....		15.941	106.959
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		53.464	132.015
AKTIVER.....		6.290.810	6.323.365

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		418.408	494.390
Forslag til udbytte.....		200.000	100.000
EGENKAPITAL.....		818.408	794.390
Hensættelse til udskudt skat.....		2.609	2.248
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.609	2.248
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.655.592	3.844.659
Skyldigt depositum.....		193.050	206.358
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.848.642	4.051.017
Prioritetsgæld.....		202.606	250.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.000	31.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.081.665	895.049
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		142.595	153.652
Selskabsskat.....		56.538	68.204
Anden gæld.....		106.747	77.070
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.621.151	1.475.710
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.469.793	5.526.727
PASSIVER.....		6.290.810	6.323.365
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	200.000	494.390	100.000	794.390
Forslag til resultatdisponering.....		-75.982	200.000	124.018
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2022.....	200.000	418.408	200.000	818.408

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	41.200	32.403	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	97.110	86.582			
	138.310	118.985			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	56.538	68.204	2		
Regulering af udskudt skat.....	361	2.248			
	56.899	70.452			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2022.....		7.567.265			
Tilgang.....		123.708			
Kostpris 31. december 2022.....		7.690.973			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		1.375.915			
Årets afskrivninger		77.712			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		1.453.627			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		6.237.346			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.858.198	202.606	2.800.694	4.095.394	
Skyldigt depositum.....	193.050	0	193.050	206.358	
	4.051.248	202.606	2.993.744	4.301.752	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

Eventualaktiver

Selskabet har et indestående på 1.204 tkr. i Grundejernes Investeringsfond vedr. 1 af selskabets ejendomme.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Selskabet har en forpligtelse vedrørende Boligreguleringslovens §119 på 296 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.886 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.237 tkr.

Der er ikke øvrige sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.

2022

2021

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grydergade 9. Ribe ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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.

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
Installationer.....	10 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.