



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Ole Rudbeck Petersen

CVR-NR. 17 87 42 92

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 24. juni 2024

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 2023 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 24. juni 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		343.512	396.939
Af- og nedskrivninger.....		-91.510	-77.712
DRIFTSRESULTAT		252.002	319.227
Andre finansielle indtægter.....		30	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-294.442	-138.310
RESULTAT FØR SKAT		-42.410	180.917
Skat af årets resultat.....	2	-10.806	-56.899
ÅRETS RESULTAT		-53.216	124.018
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	200.000
Overført resultat.....		-53.216	-75.982
I ALT		-53.216	124.018

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		6.182.711	6.237.346
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.182.711	6.237.346
ANLÆGSAKTIVER.....		6.182.711	6.237.346
Andre tilgodehavender.....		4.631	25.664
Periodeafgrænsningsposter.....		12.909	11.858
Tilgodehavender.....		17.540	37.522
Likvider.....		34.565	15.942
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		52.105	53.464
AKTIVER.....		6.234.816	6.290.810

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		365.192	418.408
Forslag til udbytte.....		0	200.000
EGENKAPITAL.....		565.192	818.408
Hensættelse til udskudt skat.....		2.840	2.609
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.840	2.609
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.459.259	3.655.592
Deposita.....		195.800	193.050
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.655.059	3.848.642
Gæld til realkreditinstitutter.....		203.094	202.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.000	31.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.418.419	1.081.665
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		291.440	142.595
Selskabsskat.....		10.575	56.538
Anden gæld.....		57.197	106.747
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.011.725	1.621.151
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.666.784	5.469.793
PASSIVER.....		6.234.816	6.290.810
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	418.408	200.000	818.408
Forslag til resultatdisponering.....		-53.216		-53.216
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2023.....	200.000	365.192	0	565.192

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	88.371	41.200	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	206.071	97.110			
	294.442	138.310			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.575	56.538	2		
Regulering af udskudt skat.....	231	361			
	10.806	56.899			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2023.....		7.690.973			
Tilgang.....		36.875			
Kostpris 31. december 2023.....		7.727.848			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.453.627			
Årets afskrivninger		91.510			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.545.137			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		6.182.711			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.662.353	203.094	2.800.694	3.858.198	
Deposita.....	195.800	0	195.800	193.050	
	3.858.153	203.094	2.996.494	4.051.248	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Eventualaktiver**

Selskabet har et indestående på 1.259 tkr. i Grundejernes Investeringsfond vedr. en 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 279 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.687 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.183 tkr.

Der er ikke øvrige sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.

2023**2022****Medarbejderforhold****7**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grydergade 9. Ribe ApS for 2023 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 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 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.

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 salgskostninger 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.