

Ejendomsselskabet
Ryttermarken 5 A/S
Strynøvej 16, Horne
5600 Faaborg

CVR-nummer 21 86 42 34

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2016



Søren Wohlmüt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S
Strynøvej 16, Horne
5600 Faaborg

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn
CVR-nummer: 21 86 42 34
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Merethe Holm Andersen
Christina Feldborg Hundebøll
Søren Wohlmuth

Direktion

Søren Wohlmuth

Pengeinstitut

Fynske Bank
Centrumpladsen 19
5700 Svendborg

Revisor

Dansk Revision Svendborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
5700 Svendborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, 17. Maj 2016

Direktionen:

Søren Wohlmuth

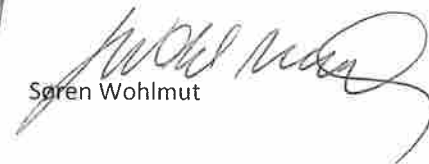
Bestyrelsen:



Merethe Holm Andersen
Formand



Christina Feldborg Hundebøll



Søren Wohlmuth

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 17. maj 2016

Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Jørn Skaarup Christiansen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets netto lejeindtægt fratrukket driftsomkostninger på ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Scrapværdi
Grunde og bygninger	30 år
	545.642 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	179.504	142
	Personaleomkostninger	-11.238	-65
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.666	-57
	Resultat før finansielle poster	111.600	21
	Finansielle indtægter	468	2
	Finansielle omkostninger	-35.924	-49
	Resultat før skat	76.144	-26
1	Skat af årets resultat	-19.565	4
	Årets resultat	56.579	-22
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	100
	Overført resultat	56.579	-122
	Resultatdisponering i alt	56.579	-22

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	2.636.709	2.693
	Materielle anlægsaktiver	2.636.709	2.693
	Anlægsaktiver i alt	2.636.709	2.693
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.070	0
	Andre tilgodehavender	2.093	0
2	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	11
	Tilgodehavender	26.163	11
	Likvide beholdninger	0	64
	Omsætningsaktiver i alt	26.163	75
	Aktiver i alt	2.662.872	2.768

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	-153.318	-210
	Foreslået udbytte	0	100
3	Egenkapital i alt	346.682	390
	Hensættelser til udskudt skat	355.425	368
	Hensatte forpligtelser	355.425	368
	Gæld til realkreditinstitutter	1.645.822	1.747
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.645.822	1.747
	Gæld til realkreditinstitutter	100.800	100
	Kreditinstitutter	1.012	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.500	78
	Selskabsskat	18.680	3
	Anden gæld	114.951	84
	Kortfristede gældsforpligtelser	314.943	264
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.316.190	2.378
	Passiver i alt	2.662.872	2.768
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2015	2014		
Noter		DKK	1.000 DKK		
1	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	32.031	9		
	Regulering af udskudt skat	-12.466	-12		
	Skat af årets resultat i alt	19.565	-4		
2	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	11		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	11		
	Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9% hvilket ultimo året svarer til 10,2 %.				
	Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.				
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	-210	100	390
	Aconto udbytte	0	0	-100	-100
	Årets resultat	0	57	0	57
	Egenkapital ultimo	500	-153	0	347
	Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
4	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		1.241.500		1.375
5	Hovedaktivitet				
	Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejningsvirksomhed samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.				
6	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.847, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.637.

Selskabet har stillet en tabsgaranti overfor DLR på TDKK 688.

