

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2015

**Ryttermarken 6 ApS**  
Ryttermarken 6  
3520 Farum

CVR nr. 28673973

**Indsender:**

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 15. marts 2016

**Dirigent**

Karsten Hjarsø

# Indholdsfortegnelse

---

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. januar-31. december	8
--	---

Balance pr. 31. december	9
--------------------------	---

Noter	11
-------	----

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ryttermarken 6 ApS  
Ryttermarken 6  
3520 Farum

CVR-nr.: 28673973  
Stiftelsesdato: 7. december 2006  
Hjemsted: Furesø Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Karsten Hjarsø

## Revision

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Bankforbindelse

Jyske Bank  
Vesterbrogade 9  
1780 København V

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
15. marts 2016, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Ryttermarken 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 3. marts 2016

**Direktion:**

Karsten Hjarsø

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i Ryttermarken 6 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ryttermarken 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar og den udførte revision

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 vurderingen 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

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

Faxe, den 3. marts 2016

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ryttermarken 6 ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes som investeringsejendomme og optages til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/-tab		291.596	343.435
Andre finansielle indtægter		0	920
Øvrige finansielle omkostninger		-101.072	-104.496
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>190.524</b>	<b>239.859</b>
Skat af årets resultat		-42.564	-67.586
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>147.960</b>	<b>172.273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		147.960	172.273
<b>Disponeret i alt</b>		<b>147.960</b>	<b>172.273</b>



## Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1.		
Grunde og bygninger		<u>8.100.000</u>	<u>7.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.100.000</b></u>	<u><b>7.500.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.100.000</b></u>	<u><b>7.500.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>15.510</u>	<u>206.920</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>15.510</b></u>	<u><b>206.920</b></u>
Likvide beholdninger		<u>71.302</u>	<u>303.723</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>71.302</b></u>	<u><b>303.723</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>86.812</b></u>	<u><b>510.643</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>8.186.812</b></u>	<u><b>8.010.643</b></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.239.547	2.091.588
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.364.547</b>	<b>2.216.588</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
Hensættelser til udskudt skat		740.496	696.853
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>740.496</b>	<b>696.853</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	2.	3.323.143	3.368.915
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.323.143</b>	<b>3.368.915</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		44.735	43.491
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.495.782	1.463.591
Gæld til associerede virksomheder		8.688	8.688
Selskabsskat		41.943	21.511
Anden gæld		156.478	181.006
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.758.626</b>	<b>1.728.287</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.081.769</b>	<b>5.097.202</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.186.812</b>	<b>8.010.643</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3.		
Eventualposter	4.		

## Noter

---

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	6.171.085
Tilgang	<u>600.000</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>6.771.085</u></b>
<b>Opskrivninger:</b>	
Opskrivning, primo	<u>1.328.915</u>
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b><u>1.328.915</u></b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>8.100.000</u></b>

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.901.527	3.186.591

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendom matr. nr. 19ia, Farum By, Farum er tinglyst ejerpant kr. 6.100.000 til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

Selskabet har indgået en tilbagetrædelseserklæring til fordel for Jyske Bank vedrørende mellemværende med Adserballe & Knudsen A/S.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 4. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.