

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Ejendomsselskabet Rytter ApS

Ryttermarken 7
5700 Svendborg

CVR-nr. 28 99 04 56

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2022 til 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2024

Erik Reinholdt
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet Rytter 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. februar 2024

Direktion

Erik Reinholdt
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Rytter ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Rytter ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 26. februar 2024

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen
Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rytter ApS Ryttermarken 7 5700 Svendborg CVR-nr.: 28 99 04 56 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Stiftet: 14. september 2005 Hjemsted: Svendborg
Direktion	Erik Reinholdt, direktør
Revisor	RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Danske Bank Erhverv Odense Albani Torv 2 5000 Odense C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 70.289, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.351.918.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rytter ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægt med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Indtægter ved udlejning af ejendommen, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode lejeindtægten vedrører og når den kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger vedrørende gæld til tilknyttede selskaber m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Restværdi: 68%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		111.145	127.722
Personaleomkostninger	1	<u>-99.000</u>	<u>-99.000</u>
Resultat før afskrivninger		12.145	28.722
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-64.463</u>	<u>-64.463</u>
Resultat før finansielle poster		-52.318	-35.741
Finansielle omkostninger	2	<u>-37.796</u>	<u>-39.007</u>
Resultat før skat		-90.114	-74.748
Skat af årets resultat		<u>19.825</u>	<u>17.994</u>
Årets resultat		<u>-70.289</u>	<u>-56.754</u>
Overført resultat		<u>-70.289</u>	<u>-56.754</u>
		<u>-70.289</u>	<u>-56.754</u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.665.770	4.730.233
Materielle anlægsaktiver		4.665.770	4.730.233
Anlægsaktiver i alt		4.665.770	4.730.233
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44	0
Andre tilgodehavender		5.000	0
Periodeafgrænsningsposter		11.056	0
Tilgodehavender		16.100	0
Likvide beholdninger		759.208	755.459
Omsætningsaktiver i alt		775.308	755.459
Aktiver i alt		5.441.078	5.485.692

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		1.201.918	1.272.207
Egenkapital		1.351.918	1.422.207
Hensættelse til udskudt skat		256.950	276.775
Hensatte forpligtelser i alt		256.950	276.775
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.800.096	3.762.300
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.800.096	3.762.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		329	329
Anden gæld		18.785	11.081
Kortfristede gældsforpligtelser		32.114	24.410
Gældsforpligtelser i alt		3.832.210	3.786.710
Passiver i alt		5.441.078	5.485.692
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	150.000	1.272.207	1.422.207
Årets resultat	0	-70.289	-70.289
Egenkapital 30. september 2023	150.000	1.201.918	1.351.918

NOTER

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	99.000	99.000
	99.000	99.000

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
-------------------------------------------------	----------	----------

2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.796	37.496
Andre finansielle omkostninger	0	1.511
	37.796	39.007

3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. oktober	30. september	Afdrag	Restgæld
	2022	2023	næste år	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.762.300</u>	<u>3.800.096</u>	<u>0</u>	<u>3.800.096</u>
	3.762.300	3.800.096	0	3.800.096

4 Eventualforpligtelser**Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet ERHLR Holding ApS (Administrationselskab) og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet ERHLR Holding ApS.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Reinholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Reinholdt

Direktør

ID: 93fbf054-02a4-4b4e-a78d-dcb4bf75bd0a

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 08:12:26

Underskrevet med MitID



Erik Reinholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Reinholdt

Dirigent

ID: 93fbf054-02a4-4b4e-a78d-dcb4bf75bd0a

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 08:12:26

Underskrevet med MitID



Lilly Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: 685f321c-804a-421f-b852-4231b5a17cf4

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 08:14:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: aada8eswqpK251588860

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.