

Ryttervej 4 ApS

Ryttervej 4, 5700 Svendborg

CVR-nr. 29 84 55 22

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2019.

Morten Heitmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ryttervej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. juli 2019

Direktion

Morten Heitmann

Torben Tranberg Jensen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ryttervej 4 ApS
Ryttervej 4
5700 Svendborg

E-mail: info@tranberg.nu

CVR-nr.: 29 84 55 22

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Morten Heitmann
Torben Tranberg Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i udlejning af ejendommen Ryttervej 4, Svendborg til Tranberg, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 319 t.kr. mod 279 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 57 t.kr. mod 55 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er i året foretaget omlægning af lån. Resterende låneomkostninger og kurstab på gammelt lån er udgiftsført i året resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ryttervej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter fra udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	3.000 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ryttervej 4 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	318.549	278.986
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-73.462	-73.462
Driftsresultat	245.087	205.524
1 Øvrige finansielle omkostninger	-155.807	-122.567
Resultat før skat	89.280	82.957
Skat af årets resultat	-32.780	-28.394
Årets resultat	56.500	54.563
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	56.500	54.563
Disponeret i alt	56.500	54.563

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.768.497	3.841.959
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.768.497</u>	<u>3.841.959</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.768.497</u>	<u>3.841.959</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>102.579</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>102.579</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>3.871.076</u>	<u>3.841.959</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	130.000	130.000
4 Overført resultat	710.114	653.614
Egenkapital i alt	840.114	783.614
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.017.380	1.462.551
Deposita	87.000	84.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.104.380	1.546.551
5 Gældsforpligtelser	102.000	81.000
Gæld til pengeinstitutter	0	834.169
Gæld til associerede virksomheder	750.514	526.306
Selskabsskat	32.780	31.394
Anden gæld	41.288	38.925
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	926.582	1.511.794
Gældsforpligtelser i alt	3.030.962	3.058.345
Passiver i alt	3.871.076	3.841.959
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2018/19	2017/18		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	48.208	31.306		
Andre finansielle omkostninger	107.599	91.261		
	155.807	122.567		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2018	4.332.972	4.332.972		
Kostpris 30. juni 2019	4.332.972	4.332.972		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-491.013	-417.551		
Årets afskrivninger	-73.462	-73.462		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	-564.475	-491.013		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	3.768.497	3.841.959		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2018	130.000	130.000		
	130.000	130.000		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2018	653.614	599.051		
Årets overførte overskud eller underskud	56.500	54.563		
	710.114	653.614		
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2019	Gæld i alt 30/6 2018
Gæld til realkreditinstitutter	102.000	1.638.000	2.119.380	1.543.551
Deposita	0	87.000	87.000	84.000
	102.000	1.725.000	2.206.380	1.627.551

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.146 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.768 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heitmann ApS, CVR-nr. 26985161 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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.

Torben Tranberg Jensen

Som Direktør

RID: 1167829367562

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2019 kl.: 08:43:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Heitmann

Som Direktør

RID: 1235460036696

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2019 kl.: 08:10:34

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 8761b720hnZZ24088673