

Ribevej 38 Ødsted ApS

Hjarbækvej 65, 8831 Løgstrup

CVR-nr. 35 52 33 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2024.

Janni Grønkjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ribevej 38 Ødsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 23. maj 2024

Direktion

Janni Grønkjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ribevej 38 Ødsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ribevej 38 Ødsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Viborg, den 23. maj 2024

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen

statsautoriseret revisor
mne29531

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ribevej 38 Ødsted ApS

Hjarbækvej 65

8831 Løgstrup

CVR-nr.: 35 52 33 16

Stiftet: 30. oktober 2013

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Janni Grønkjær

Revisor

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Agerlandsvej 1

8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsjendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på 186.361 kr. mod 177.164 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.307.723 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ribevej 38 Ødsted 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler samt tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ribevej 38 Ødsted ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationseværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	299.913	317.512
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.390	-46.390
Resultat før finansielle poster	253.523	271.122
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.082	3.813
Finansielle omkostninger	-36.509	-47.173
Resultat før skat	239.096	227.762
1 Skat af årets resultat	-52.735	-50.598
Årets resultat	186.361	177.164
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	186.361	177.164
Disponeret i alt	186.361	177.164

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.032.449	4.078.839
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.032.449</u>	<u>4.078.839</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.032.449</u>	<u>4.078.839</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	249.724	287.320
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	928.421	1.124.221
Andre tilgodehavender	0	73.380
Tilgodehavender i alt	<u>1.178.145</u>	<u>1.484.921</u>
Likvide beholdninger	<u>14.315</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.192.460</u>	<u>1.484.921</u>
Aktiver i alt	<u>5.224.909</u>	<u>5.563.760</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.227.723	2.041.362
Egenkapital i alt	2.307.723	2.121.362
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	235.000	209.000
Hensatte forpligtelser i alt	235.000	209.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.283.137	2.418.193
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.283.137	2.418.193
3 Kortfristet del af langfristet gæld	135.000	135.000
Gæld til pengeinstitutter	0	76.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.338	387.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.598	0
Selskabsskat	26.735	6.598
Anden gæld	157.378	209.947
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	399.049	815.205
Gældsforpligtelser i alt	2.682.186	3.233.398
Passiver i alt	5.224.909	5.563.760
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	1.864.198	1.944.198
Årets overførte overskud eller underskud	0	177.164	177.164
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	2.041.362	2.121.362
Årets overførte overskud eller underskud	0	186.361	186.361
	80.000	2.227.723	2.307.723

Noter

	2023	2022		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	26.735	6.598		
Årets regulering af udskudt skat	26.000	44.000		
	52.735	50.598		
2. Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	4.495.000	140.000		
Afgang	0	-140.000		
Kostpris ultimo	4.495.000	0		
Af- og nedskrivninger primo	416.161	140.000		
Årets afskrivninger	46.390	0		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-140.000		
Af- og nedskrivninger ultimo	462.551	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.032.449	0		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.418.137	135.000	2.283.137	1.804.000
	2.418.137	135.000	2.283.137	1.804.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.032 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med Grønkjær Invest ApS, CVR-nr. 32 55 80 89, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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.

Janni Grønkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Janni Grønkjær

Direktør

ID: 49d3a702-a47a-45d3-83e7-e2ccfaae8ae4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2024 kl.: 09:00:14

Underskrevet med MitID



Bo Skårup Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Skårup Sørensen

Revisor

ID: 9409770e-2f73-4319-9de9-0202ce24114d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2024 kl.: 09:12:29

Underskrevet med MitID



Janni Grønkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Janni Grønkjær

Dirigent

ID: 49d3a702-a47a-45d3-83e7-e2ccfaae8ae4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2024 kl.: 09:13:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2d06cfuHTqP251801467

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.