



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Ryttermarksvej ApS
Gl. Allervej 7
6070 Christiansfeld

CVR nr. 35 64 83 21

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023
(10. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 14/6 2024



Dirigent Lars Lindved Christensen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsepåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ryttermarksvej ApS
Gl. Allervej 7
6070 Christiansfeld

CVR-nr.: 35 64 83 21
Stiftet: 16. januar 2014
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Lindved Christensen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 37
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ryttermarksvej ApS, Christiansfeld.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver 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.


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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 14. juni 2024

Direktionen



Lars Lindved Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ryttermarksvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ryttermarksvej ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 14. juni 2024

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og opførelse heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførelse 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 materielle anlægsaktiver under opførelse.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	32%

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 -omkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for året 2023

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	928.391	883.396
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-16.437	-16.302
Resultat før finansielle poster	911.954	867.094
1. Andre finansielle indtægter	26.168	10.110
2. Øvrige finansielle omkostninger	-839.755	-491.806
Ordinært resultat før skat	98.367	385.398
3. Skat af årets resultat	-25.256	-82.310
Årets resultat	73.111	303.088
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	73.111	303.088
Disponeret i alt	73.111	303.088

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	11.135.918	11.092.634
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>2.231.803</u>	<u>2.231.803</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.367.721</u>	<u>13.324.437</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.367.721</u>	<u>13.324.437</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	315.615	377.822
Andre tilgodehavender	<u>36</u>	<u>36</u>
Tilgodehavender i alt	<u>315.651</u>	<u>377.858</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>38.273</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>315.651</u>	<u>416.131</u>
Aktiver i alt	<u>13.683.372</u>	<u>13.740.568</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-671.933	-745.044
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-621.933</u></u>	<u><u>-695.044</u></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
4. Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.539.671</u>	<u>9.250.574</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.539.671</u>	<u>9.250.574</u>
 4. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kreditinstitutter	153.092	584.640
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.155.618	3.067.699
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	794.161	818.140
	239.696	307.874
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>423.067</u>	<u>406.685</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.765.634</u>	<u>5.185.038</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u><u>14.305.305</u></u>	 <u><u>14.435.612</u></u>
 Passiver i alt	 <u><u>13.683.372</u></u>	 <u><u>13.740.568</u></u>
5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Medarbejderforhold		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	50.000	0	-745.044	-695.044
Udbetalt udbytte				0
Årets resultat			73.111	73.111
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>-671.933</u>	<u>-621.933</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Andre finansielle indtægter</u>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	26.166	10.110
Renter Skat	<u>2</u>	<u>0</u>
Andre finansielle indtægter i alt	<u>26.168</u>	<u>10.110</u>
 <u>Note 2. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	56.021	31.435
Renteomkostninger i øvrigt	<u>783.734</u>	<u>460.371</u>
Øvrige finansielle omkostninger i alt	<u>839.755</u>	<u>491.806</u>
 <u>Note 3. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>25.256</u>	<u>88.374</u>
Udskudt skatteforpligtelser ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>-6.064</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>0</u>	<u>-6.064</u>
 Skat af årets resultat	 <u>25.256</u>	 <u>82.310</u>

Note 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.835.214	9.692.763	153.092	8.760.066
	<u>9.835.214</u>	<u>9.692.763</u>	<u>153.092</u>	<u>8.760.066</u>

Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for "Sula Holding ApS", der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelser udgør kr. 13.800.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 13.367.721

Note 6. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.