

Ryttergården Greve ApS
Strandvangen 3
Rågeleje
3210 Vejby

CVR-nummer: 37037095

ÅRSRAPPORT
27. august 2015 - 31. december 2016

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2017

Lars Nygaard Christoffersen

Lars Nygaard Christoffersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 27. august 2015 - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ryttergården Greve ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 27. august 2015 - 31. december 2016 for Ryttergården Greve ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 27. august 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 16. maj 2017

Direktion



Lars Nygaard Christoffersen

Ryttergården Greve ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ryttergården Greve ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ryttergården Greve ApS for perioden 27. august 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

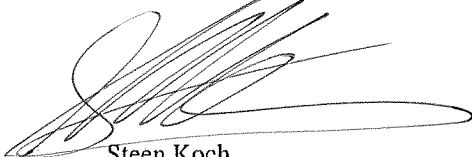
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Roskilde, den 16. maj 2017

Steen Koch Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 34894949



Steen Koch
Registreret revisor

Ryttergården Greve ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ryttergården Greve ApS
Strandvangen 3
Rågeleje
3210 Vejby

CVR-nr.: 37 03 70 95

Direktion Lars Nygaard Christoffersen

Revisor Steen Koch Registrerede Revisorer ApS
Algade 18
4000 Roskilde

Ryttergården Greve ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at ledelse, bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Ryttergården Greve ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ryttergården Greve ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og forsikring mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ryttergården Greve ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre 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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med Ryttergården Greve Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 samt for betalte acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Ryttergården Greve ApS

RESULTATOPGØRELSE
27. AUGUST 2015 - 31. DECEMBER 2016

	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	297.414
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	96.629-
DRIFTSRESULTAT	200.785
Andre finansielle omkostninger	260.309-
RESULTAT FØR SKAT	59.524-
3 Skat af årets resultat	5.959
ÅRETS RESULTAT	53.565-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	53.565-
DISPONERET I ALT	53.565-

Ryttergården Greve ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016
4 Grunde og bygninger.....	4.759.851
Materielle anlægsaktiver	4.759.851
ANLÆGSAKTIVER	4.759.851
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	113.512
Udskudt skatteaktiv	5.959
Tilgodehavender	119.471
Likvide beholdninger	20.264
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	139.735
AKTIVER	4.899.586

Ryttergården Greve ApS

 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
 PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat	53.565-
5 EGENKAPITAL	3.565-
Prioritetsgæld	2.701.409
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.701.409
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	93.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.077.825
Kortfristede gældsforpligtelser	2.201.742
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.903.151
PASSIVER.....	4.899.586
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
9 Ejerforhold	

NOTER

2015/16

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at ledelse, bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer at dette vil ske, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Bygninger	96.629
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	96.629

3 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	5.959-
Skat af årets resultat i alt	5.959-

Grunde og bygninger

4 Materielle anlægsaktiver

Tilgang i årets løb	4.856.480
Kostpris 31. december 2016	4.856.480
Årets af-/nedskrivninger	96.629-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	96.629-
Materielle anlægsaktiver i alt	4.759.851

Ryttergården Greve ApS

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	53.565-	53.565-
	<u>50.000</u>	<u>53.565-</u>	<u>3.565-</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.794.701	93.292	2.310.724
	<u>2.794.701</u>	<u>93.292</u>	<u>2.310.724</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse har stillet sikkerhed overfor realkreditinstitutter.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Ryttergården Greve Holding ApS, Strandvangen 3, 3210 Vejby