

Ryttergården Greve ApS

Strandvangen 3
3210 Vejby

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/03/2019

Lars Nygaard Christoffersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ryttergården Greve ApS
Strandvangen 3
3210 Vejby

CVR-nr: 37037095

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ryttergården Greve ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Selskabet har fravalgt revision og opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 05/03/2019

Direktion

Lars Nygaard Christoffersen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt med kr. 283.066, hvilket er som forventet. Resultatet anses for at være utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er ultimo året negativ med kr. 291.260 og selskabet er hermed omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabsloven § 119. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved egen indtjening i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet øvrige begivenheder efter regnskabsårets afslutning som har eller vil kunne få betydning for årets resultat eller selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

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 kostpris 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 sammensætning af regnskabsposterne "netoomsætning, 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.

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og forsikring mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 vedørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter 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 afsløret brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselberettiget skattemæssige 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 i 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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-35.350	241.394
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.759	-72.472
Resultat af ordinær primær drift		-97.109	168.922
Øvrige finansielle omkostninger		-192.175	-161.374
Ordinært resultat før skat		-289.284	7.548
Skat af årets resultat		6.218	-12.177
Årets resultat		-283.066	-4.629
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-283.066	-4.629
I alt		-283.066	-4.629

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		0	4.687.379
Materielle anlægsaktiver i alt	1	0	4.687.379
Anlægsaktiver i alt		0	4.687.379
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		187.230	187.230
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.938	9.688
Andre tilgodehavender		5.620	0
Tilgodehavender i alt		208.788	196.918
Likvide beholdninger		4.620.000	22.953
Omsætningsaktiver i alt		4.828.788	219.871
Aktiver i alt		4.828.788	4.907.250

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-341.260	-58.194
Egenkapital i alt		-291.260	-8.194
Hensættelse til udskudt skat		0	6.218
Hensatte forpligtelser i alt		0	6.218
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.612.556
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	2.612.556
Gæld til realkreditinstitutter		2.679.504	88.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.435.294	2.201.693
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.120.048	2.296.670
Gældsforpligtelser i alt		5.120.048	4.909.226
Passiver i alt		4.828.788	4.907.250

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.856.480
Tilgang	0
Afgang	-4.856.480
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-169.101
Årets afskrivning	-72.472
Tilbageførsel ved afgang	241.573
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin kapital pr. 31. december 2018 og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Som følge af den negative egenkapital i selskabet vil der på den kommende generalforsamling blive drøftet, hvorledes egenkapitalen kan reetableres. Det forventes dog, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen drift. Selskabets reelle ejer vil i kommende regnskabsperiode stille den nødvendige kapital til rådighed, så selskabet kan dække sine forpligtelser over for tredjemand.

Ved vurdering af selskabets kapital, skal der tages højde for gæld til anpartshaver på kr. 2.435.294.

Selskabet har samlet ikke-indregnede fremførbare skattemæssige underskud på kr. 233.932, svarende til et skatteaktiv på kr. 51.465 med en selskabsskatteprocent på 22 %.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ryttergården Greve Holding ApS (administrationsselskab).

De sambeskattede selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningsperioden udgør kr. 0 pr. 31. december 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabet hæfter for et højere beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse har stillet sikkerhed overfor realkreditinstitutter.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0