

Ryttergården Greve ApS

Strandvangen 3
3210 Vejby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/04/2018

Lars Nygaard Christoffersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ryttergården Greve ApS
Strandvangen 3
3210 Vejby

e-mailadresse: Inc@fasttvnet.dk

CVR-nr: 37037095

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendom

Usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten.

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten.

Usikkerheder ved indregning og måling

Der er ikke usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

For det kommende år forventer ledelsen et bedre resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ingen begivenheder efter regnskabsårets udløb, der har betydning for årsregnskabet for regnskabsåret 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Indledning

Årsrapporten for Ryttergården Greve ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 "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.

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. 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 (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:

Brugstid:

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 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 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		241.394	297.414
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-72.472	-96.629
Resultat af ordinær primær drift		168.922	200.785
Andre finansielle omkostninger		-161.374	-260.309
Ordinært resultat før skat		7.548	-59.524
Skat af årets resultat	2	-12.177	5.959
Årets resultat		-4.629	-53.565
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.629	-53.565
I alt		-4.629	-53.565

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.687.379	4.759.851
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.687.379	4.759.851
Anlægsaktiver i alt		4.687.379	4.759.851
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		187.230	113.512
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.688	
Udskudte skatteaktiver		0	5.959
Tilgodehavender i alt		196.918	119.471
Likvide beholdninger		22.953	20.264
Omsætningsaktiver i alt		219.871	139.735
Aktiver i alt		4.907.250	4.899.586

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-58.194	-53.565
Egenkapital i alt		-8.194	-3.565
Hensættelse til udskudt skat		6.218	
Hensatte forpligtelser i alt		6.218	
Gæld til realkreditinstitutter		2.612.556	2.701.409
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.612.556	2.701.409
Gæld til realkreditinstitutter		88.727	93.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	30.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.201.693	2.077.825
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.296.670	2.201.742
Gældsforpligtelser i alt		4.909.226	4.903.151
Passiver i alt		4.907.250	4.899.586

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	72.472	96.629
	<u>72.472</u>	<u>96.629</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	12.177	-5.959
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>12.177</u>	<u>-5.959</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.856.480
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4.856.480</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-96.629
Årets afskrivning	-72.472
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-169.101</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.687.379</u>