



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

RIBE HUSE APS

ENGVEJ 28, 6760 RIBE

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. februar 2024

Flemming Faaborg Nissen

CVR-NR. 38 98 63 68

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ribe Huse ApS Engvej 28 6760 Ribe
	CVR-nr.: 38 98 63 68
	Stiftet: 29. september 2017
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Flemming Faaborg Nissen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ribe Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 6. februar 2024

Direktion:

Flemming Faaborg Nissen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ribe Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ribe Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 6. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle og opføre ejendomme samt udleje og salg af ejendomme samt derved beslægtet virksomhed.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		76.311	78.837
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1	-8.158	-8.200
DRIFTSRESULTAT		68.153	70.637
Andre finansielle indtægter.....	2	2.400	2.062
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-59.031	-28.569
RESULTAT FØR SKAT		11.522	44.130
Skat af årets resultat.....	4	-2.000	-9.932
ÅRETS RESULTAT		9.522	34.198
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		9.522	34.198
I ALT		9.522	34.198

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.608.392	1.616.550
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.608.392	1.616.550
ANLÆGSAKTIVER.....		1.608.392	1.616.550
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		120.000	120.000
Værdipapirer og kapitalandele.....		120.000	120.000
Likvide beholdninger.....		42.996	42.685
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		162.996	162.685
AKTIVER.....		1.771.388	1.779.235

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		16.650	7.128
EGENKAPITAL.....		141.650	132.128
Hensættelser til udskudt skat.....		3.000	1.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.000	1.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.042.217	1.071.726
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.042.217	1.071.726
Gæld til realkreditinstitutter.....		43.000	64.000
Gæld til associerede virksomheder.....		520.613	490.262
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		50	50
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	2.932
Anden gæld.....		20.858	17.137
Kortfristede gældsforpligtelser.....		584.521	574.381
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.626.738	1.646.107
PASSIVER.....		1.771.388	1.779.235
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	125.000	7.128	132.128
Forslag til resultatdisponering.....		9.522	9.522
Egenkapital 30. september 2023.....	125.000	16.650	141.650

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			1	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	8.158	8.200		
	8.158	8.200		
Andre finansielle indtægter			2	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.400	2.062		
	2.400	2.062		
Øvrige finansielle omkostninger			3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.420	16.535		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	41.611	12.034		
	59.031	28.569		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	2.932		
Regulering af udskudt skat.....	2.000	7.000		
	2.000	9.932		
Materielle anlægsaktiver			5	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022.....		1.631.550		
Kostpris 30. september 2023.....		1.631.550		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		15.000		
Årets afskrivninger		8.158		
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....		23.158		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		1.608.392		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.085.217	43.000	844.217	1.135.726
	1.085.217	43.000	844.217	1.135.726

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FFN Holding Ribe ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi at pantsatte ejendomme udgør 1.608 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ribe Huse ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	100 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter garantbeviser der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.