

**Ribe Landevej ApS**  
**Mosevej 6, 7160 Tørring**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 39 83 46 26**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024.

---

**Thomas Nørum**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ribe Landevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 29. maj 2024

### Direktion

Thomas Nørum  
Direktør

### Bestyrelse

Palle Lund  
Formand

Jan Helbech Therkildsen

Thomas Nørum

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Ribe Landevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ribe Landevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Tørring, den 29. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard

statsautoriseret revisor  
mne32857

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ribe Landevej ApS Mosevej 6 7160 Tørring
	CVR-nr.: 39 83 46 26
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Palle Lund, Formand Jan Helbech Therkildsen Thomas Nørum
<b>Direktion</b>	Thomas Nørum, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at drive udlejningsejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 174.996 kr. mod 128.103 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -32.919 kr. mod 42.207 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ribe Landevej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ejendommen er købt med henblik på nedrivning og opførelse af nye lejemål. På baggrund heraf fastholdes værdi uændret, svarende til kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>174.996</b>	<b>128.103</b>
Andre finansielle indtægter	0	4
1 Øvrige finansielle omkostninger	-207.915	-73.998
<b>Resultat før skat</b>	<b>-32.919</b>	<b>54.109</b>
Skat af årets resultat	0	-11.902
<b>Årets resultat</b>	<b>-32.919</b>	<b>42.207</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	42.207
Disponeret fra overført resultat	-32.919	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-32.919</b>	<b>42.207</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>7.076.583</u>	<u>6.757.833</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.076.583</u>	<u>6.757.833</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.076.583</u></b>	<b><u>6.757.833</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>20.000</u>	<u>98</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>20.000</u>	<u>98</u>
	Likvide beholdninger	<u>726.576</u>	<u>808.308</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>746.576</u></b>	<b><u>808.406</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.823.159</u></b>	<b><u>7.566.239</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Overført resultat	441.390	474.309
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>501.390</b>	<b>534.309</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Ansvarlig lånekapital	7.138.446	6.930.531
Deposita	78.700	78.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.217.146	7.008.631
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.910	11.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.114	11.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	599	599
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	104.623	23.299
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.321.769</b>	<b>7.031.930</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.823.159</b>	<b>7.566.239</b>

**4 Oplysninger om dagsværdi**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	60.000	432.102	492.102
Årets overførte overskud eller underskud	0	42.207	42.207
Egenkapital 1. januar 2023	60.000	474.309	534.309
Årets overførte overskud eller underskud	0	-32.919	-32.919
	<b>60.000</b>	<b>441.390</b>	<b>501.390</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	207.915	73.998
	<u>207.915</u>	<u>73.998</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	6.757.833	6.715.958
Tilgang i årets løb	318.750	41.875
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>7.076.583</u>	<u>6.757.833</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>7.076.583</u>	<u>6.757.833</u>
<p>Selskabets investeringsejendomme består af to boligejendomme på i alt 494 m<sup>2</sup> beliggende i Vejle.</p> <p>Ejendommen er købt med henblik på nedrivning og opførelse af nye lejemål. På baggrund heraf fastholdes værdi uændret, svarende til kostprisen.</p>		
<b>3. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital i alt	7.138.446	6.930.531
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Ansvarlig lånekapital i alt</b>	<u>7.138.446</u>	<u>6.930.531</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	7.138.446	6.930.531
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>7.076.583</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>0</u>