

Ribe Ejendomme ApS
Bjerreskovparken 63, 6760 Ribe

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 42 11 02 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2023.

Malte Holberg Jakobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ribe Ejendomme 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 12. december 2023

Direktion

Anders Holberg
Direktør

Malte Holberg Jakobsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ribe Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ribe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Esbjerg, den 12. december 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ribe Ejendomme ApS
Bjerreskovparken 63
6760 Ribe

CVR-nr.: 42 11 02 72
Stiftet: 9. februar 2021
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
2. regnskabsår

Direktion

Anders Holberg, Direktør
Malte Holberg Jakobsen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 204 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 87 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ribe Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2022 - 30/6 2023	9/2 2021 - 30/6 2022
Bruttofortjeneste	204.096	284.281
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.277	-22.515
Driftsresultat	185.819	261.766
Øvrige finansielle omkostninger	-69.127	-95.036
Resultat før skat	116.692	166.730
2 Skat af årets resultat	-29.788	-47.784
Årets resultat	86.904	118.946
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	86.904	118.946
Disponeret i alt	86.904	118.946

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.414.306	4.432.584
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.414.306</u>	<u>4.432.584</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.414.306</u>	<u>4.432.584</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		166.108	105.211
Omsætningsaktiver i alt		<u>166.108</u>	<u>105.211</u>
Aktiver i alt		<u>4.580.414</u>	<u>4.537.795</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>205.850</u>	<u>118.946</u>
	Egenkapital i alt	<u>245.850</u>	<u>158.946</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	3.310.035	3.362.854
	Deposita	<u>61.549</u>	<u>61.549</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.371.584</u>	<u>3.424.403</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	53.600	53.600
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.824	15.824
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	832.416	800.484
	Selskabsskat	29.788	47.784
	Anden gæld	20.215	25.617
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.137</u>	<u>11.137</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>962.980</u>	<u>954.446</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.334.564</u>	<u>4.378.849</u>
	Passiver i alt	<u>4.580.414</u>	<u>4.537.795</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 9. februar 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>118.946</u>	<u>118.946</u>
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	118.946	158.946
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>86.904</u>	<u>86.904</u>
	<u>40.000</u>	<u>205.850</u>	<u>245.850</u>

Noter

	1/7 2022 - 30/6 2023	9/2 2021 - 30/6 2022
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	18.277	22.515
	18.277	22.515
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	29.788	47.784
	29.788	47.784
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.363.635	3.416.454
Heraf forfalder inden for 1 år	-53.600	-53.600
	3.310.035	3.362.854
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.118.000	3.188.100
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.364 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.414 t.kr.		
5. Eventualposter		
Ingen.		

Anders Holberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Holberg

Direktør

ID: a2eb88cd-7ea2-40be-b65d-a5e4948f296b

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 12:19:16

Underskrevet med MitID



Malte Holberg Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malte Holberg Jakobsen

Direktør

ID: f8e74907-0459-4c56-9205-abb0de442294

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 10:44:57

Underskrevet med MitID



Malte Holberg Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malte Holberg Jakobsen

Dirigent

ID: f8e74907-0459-4c56-9205-abb0de442294

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 10:44:57

Underskrevet med MitID



Lars Æbelø-Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: e699f0dd-7445-4cf6-bbd5-998b1493176c

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 12:45:12

Underskrevet med MitID

