

Ribe Ejendomme ApS
Bjerreskovparken 63, 6760 Ribe

Årsrapport for
9. februar 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 42 11 02 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2022.

Malte Holberg Jakobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 9. februar 2021 - 30. juni 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. februar 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 22. december 2022

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 9. februar 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Bramming, den 22. december 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Per Nielsen
registreret revisor
mne1082

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ribe Ejendomme ApS
Bjerreskovparken 63
6760 Ribe

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

Direktion

Anders Holberg, Direktør
Malte Holberg Jakobsen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 284 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 119 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det skal bemærkes, at første regnskabsår omfatter en periode på 17 måneder.

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 indtægter og udgifter fra udlejningsejendomme, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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	100 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 aconto-skatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

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

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>	<u>9/2 2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.432.584	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4.432.584	0
Anlægsaktiver i alt	4.432.584	0
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	105.211	40.000
Omsætningsaktiver i alt	105.211	40.000
Aktiver i alt	4.537.795	40.000

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2022</u>	<u>9/2 2021</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
4 Overført resultat	118.946	0
Egenkapital i alt	158.946	40.000
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.362.854	0
Deposita	61.549	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.424.403	0
Kortfristet del af langfristet gæld	53.600	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.824	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	800.484	0
Selskabsskat	47.784	0
Anden gæld	25.617	0
Periodeafgrænsningsposter	11.137	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	954.446	0
Gældsforpligtelser i alt	4.378.849	0
Passiver i alt	4.537.795	40.000
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	9/2 2021 - 30/6 2022	
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	22.516	
	22.515	
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	47.784	
	47.784	
	<u>30/6 2022</u>	<u>9/2 2021</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 9. februar 2021	40.000	0
Kontant stiftelse	0	40.000
	40.000	40.000
4. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	118.946	0
	118.946	0
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.416.454	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-53.600	0
	3.362.854	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.188.100	0

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.416 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.432 t.kr.

7. Eventualposter

Ingen.

Anders Holberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Holberg

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 23-12-2022 kl.: 07:59:56

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: 22-12-2022 kl.: 22:19:43

Underskrevet med MitID



Lars Æbelø-Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 1255072680634

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 27-12-2022 kl.: 08:09:59

Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Nielsen

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 97871371

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 23-12-2022 kl.: 12:39:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

Malte Holberg Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malte Holberg Jakobsen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 27-12-2022 kl.: 19:20:03

Underskrevet med MitID

