



Ejendomsselskabet Rynkeby ApS

Årsrapport 2022

CVR: 28326661

01.01.2022 – 31.12.2022

KEJRUP ALLE 10, 5300 KERTEMINDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 04. juli 2023

Dirigent: Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard



LandboNord

PARTNER I
DLBR

LANDBONORD • ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Rynkeby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, 30. juni 2023

DIREKTION

Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Rynkeby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rynkeby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Brønderslev, den 30. juni 2023

LandboNord

CVR nr. 25049608

Claus Bjørnlund

Statsautoriseret revisor

mne33216

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet Rynkeby ApS
Kejrup Alle 10
5300 Kerteminde

Telefon: 20438039
CVR-nr.: 28326661
Stiftet: 05-01-2005
Hjemsted: Kerteminde

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

DIREKTION

Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard

REVISOR

LandboNord
Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

PENGEINSTITUT

Sydbank

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og administration af faste ejendomme samt andre dermed beslægtede virksomheder.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	221.061	231.267
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-26.091	-26.091
	DRIFTSRESULTAT	194.970	205.176
1	Finansielle omkostninger	-32.357	-35.564
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	162.613	169.612
	Skat af årets resultat	-43.568	-84.800
	ÅRETS RESULTAT	119.045	84.812
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	119.045	84.812
	Disponering i alt	119.045	84.812

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	3.308.809	3.334.900
	Materielle anlægsaktiver	3.308.809	3.334.900
	ANLÆGSAKTIVER	3.308.809	3.334.900
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.814	11.768
	Skatteaktiv	0	36.000
	Tilgodehavender	30.814	47.768
	Likvide beholdninger	8.315	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	39.129	47.768
	AKTIVER	3.347.938	3.382.668

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	718.307	599.262
	Egenkapital	843.307	724.262
	Gæld til kreditinstitutter	1.950.727	2.030.599
3	Langfristede gældsforpligtelser	1.950.727	2.030.599
	Gæld til kreditinstitutter	80.000	80.063
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	458.904	532.744
	Kortfristede gældsforpligtelser	553.904	627.807
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.504.631	2.658.406
	PASSIVER	3.347.938	3.382.668
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	599.262	724.262
Forslag til resultatdisponering		119.045	119.045
Ultimo	125.000	718.307	843.307

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-32.357	-35.564
Finansielle omkostninger	-32.357	-35.564

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	3.546.761
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	3.546.761
Afskrivning, primo	-211.861
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-26.091
Afskrivning, ultimo	-237.952
Regnskabsmæssig værdi	3.308.809

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
3	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-1.630.727	-1.710.599
--------------------	------------	------------

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtigelser

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.030 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.308 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendom.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Bygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

NOTER

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	70 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter

NOTER

fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

