


**Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S**

**CVR-nummer 21 86 42 34**

**Årsrapport 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24/5-2013



---

Jørn Skaarup Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S  
Strynøvej 16, Horne  
5600 Faaborg

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nummer: 21 86 42 34  
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejningsvirksomhed samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

### Bestyrelse

Merethe Holm Andersen  
Christina Feldborg Hundebøll  
Søren Wohlmuth

### Direktion

Søren Wohlmuth

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:  
Søren Wohlmuth

### Pengeinstitut

Svendborg Sparekasse  
Centrumpladsen 19  
5700 Svendborg

### Revisor

Dansk Revision Svendborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

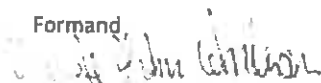
Faaborg, 27. maj 2013

Direktionen:

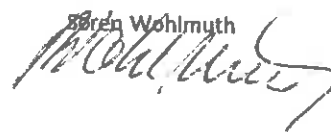
Søren Wohlmut

Bestyrelsen:

Merethe Holm Andersen  
Formand



Christina Feldborg Hundebøll



Søren Wohlmut

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ryttermarken 5 A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

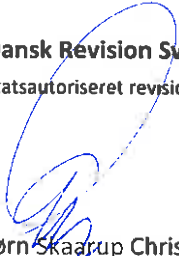
Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har et tilgodehavende hos ledelsen. Udlånet er i strid med selskabslovens §210.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, 27. maj 2013

**Dansk Revision Svendborg**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Jørn Skaarup Christiansen  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets netto lejeindtægt fratrukket driftsomkostninger på ejendommen og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

---

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 30 år

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>186.313</b>	<b>233</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-32.704	1
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-56.666	-56
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>96.943</b>	<b>178</b>
	Finansielle indtægter	26	0
	Finansielle omkostninger	-59.190	-60
	<b>Resultat før skat</b>	<b>37.779</b>	<b>118</b>
1	Skat af årets resultat	139.024	-33
	<b>Årets resultat</b>	<b>176.803</b>	<b>85</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-101.566	-186
	Årets resultat	176.803	85
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>75.237</b>	<b>-102</b>
	Overført resultat ultimo	75.237	-102
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>75.237</b>	<b>-102</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	2.806.707	2.835
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.806.707</b>	<b>2.835</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.806.707</b>	<b>2.835</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6
	Andre tilgodehavender	0	25
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	15.214	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.214</b>	<b>32</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>35.277</b>	<b>38</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>50.491</b>	<b>70</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.857.198</b>	<b>2.904</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	75.237	-102
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>575.237</b>	<b>398</b>
	Hensættelser til udskudt skat	227.600	388
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>227.600</b>	<b>388</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.896.241	1.864
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.896.241</b>	<b>1.864</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.500	83
	Selskabsskat	17.861	19
	Anden gæld	57.758	153
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>158.119</b>	<b>255</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.281.960</b>	<b>2.506</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.857.198</b>	<b>2.904</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012	2011	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	21.125	24	
Regulering af udskudt skat	-160.149	10	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-139.024</b>	<b>33</b>	
<b>2 Egenkapital</b>			
	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	-102	398
Årets resultat	0	177	177
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>75</b>	<b>575</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.