

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

**Ejendomsselskabet
Ryttermarken 5 A/S**

CVR-nummer 21 86 42 34

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2014



Jørn Skaarup Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-----------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Aktiver | 10 |
| Passiver | 11 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

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

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn
CVR-nummer: 21 86 42 34
Regnskabsperiode: 1. januar 2013 - 31. december 2013

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

Ejendomsselskabet
Ryttermarken 5 A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

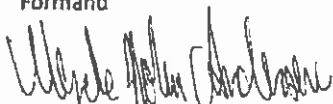
Faaborg, 30. maj 2014

Direktionen:

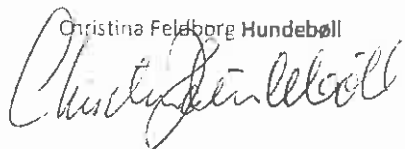
Søren Wohlmuth

Bestyrelsen:

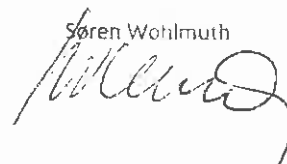
Merethe Holm Andersen
Formand



Christina Feldborg Hundebøll



Søren Wohlmuth



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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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.

Lånet er forrentet og lønangivet i 2014.

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, 30. maj 2014

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 opgjørt som summen af årets netto lejeindtægt fratrukket driftsomkostninger på ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

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 acon-

Anvendt regnskabspraksis

toskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 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.

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Anvendt regnskabspraksis

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

| | | 2013 | 2012 |
|--|--|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 203.220 | 186 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -56.666 | -57 |
| | Resultat før finansielle poster | 170.795 | 97 |
| | Finansielle indtægter | 5.504 | 0 |
| | Finansielle omkostninger | -50.642 | -59 |
| | Resultat før skat | 125.657 | 38 |
| 1 | Skat af årets resultat | -5.525 | 139 |
| | Årets resultat | 120.132 | 177 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat primo | 75.237 | -102 |
| | Årets resultat | 120.132 | 177 |
| | Til disposition i alt | 195.370 | 75 |
| | Overført resultat ultimo | 195.370 | 75 |
| | Resultatdisponering i alt | 195.370 | 75 |

| Note | Balance | 2013 DKK | 2012 1.000 DKK |
|------|--|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 2.750.041 | 2.807 |
| | Materielle anlægsaktiver | 2.750.041 | 2.807 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.750.041 | 2.807 |
| 2 | Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere | 62.224 | 15 |
| | Tilgodehavender | 62.224 | 15 |
| | Likvide beholdninger | 49.219 | 35 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 111.443 | 50 |
| | Aktiver i alt | 2.861.484 | 2.857 |

| Note | Balance | 2013 DKK | 2012 1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 500.000 | 500 |
| | Overført resultat | 98.770 | 75 |
| 3 | Egenkapital i alt | 598.770 | 575 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 193.200 | 228 |
| | Hensatte forpligtelser | 193.200 | 228 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.872.000 | 1.896 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 1.872.000 | 1.896 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 82.500 | 83 |
| | Selskabsskat | 33.925 | 18 |
| | Anden gæld | 81.090 | 58 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 197.515 | 158 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 2.262.715 | 2.282 |
| | Passiver i alt | 2.861.484 | 2.857 |
| 5 | Eventualforpligtelser | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2013 | 2012 | | |
|--|------------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| | DKK | 1.000 DKK | | |
| 1 Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 39.925 | 21 | | |
| Regulering af udskudt skat | -8.100 | -160 | | |
| Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent | -26.300 | 0 | | |
| Skat af årets resultat i alt | 5.525 | -139 | | |
| 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere | | | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 62.224 | 15 | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere i alt | 62.224 | 15 | | |
| <p>Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9% hvilket ultimo året svarer til 10,2 %. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.</p> | | | | |
| 3 Egenkapital | | | | |
| | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 500 | 75 | 0 | 575 |
| Aconto udbytte | 0 | -97 | 0 | -97 |
| Årets resultat | 0 | 120 | 0 | 120 |
| Egenkapital ultimo | 500 | 98 | 0 | 599 |
| <p>Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.</p> | | | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | | 1.872.000 | | 0 |
| 5 Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen | | | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| <p>Som sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nom kr. 1.872.000 er tinglyst pant i ejendomme med en bogført værdi på 2.750.041.</p> | | | | |