

Ryterna Ejendomme ApS

CVR-nr. 29 78 80 65

**Årsrapport
2012**

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ryterna Ejendomme ApS
Damsbovej 19 D
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 29 78 80 65
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Assens

Direktion

Laimonas Garbacenka

Revision

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ryterna Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2012.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2013 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Odense, den 14. maj 2013

Direktion

Laimonas Garbacenka

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ryterna Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ryterna Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om 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 vurdering 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets passiver overstiger aktiverne (negativ egenkapital), hvilket medfører, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for selskabets fremtidsudsigter, samt til note 6, hvoraf det fremgår, at koncernselskaber har til hensigt at understøtte selskabet i det kommende år.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 14. maj 2013

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Jakob Bødker
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og besiddelse og udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Markedsoverblik

Selskabet ejer en byggegrund med attraktiv beliggenhed ud til motorvejen. Der forventes opført en erhvervsejendom i løbet af 2014-15.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvilket ledelsen er opmærksom på.

I forbindelse med opførslen af erhvervsejendommen forventes selskabskapitalen at blive retableret. Koncernen vil forsat løbende stille den nødvendige likviditet til rådighed.

Årets udvikling i selskabets aktiviteter og årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 157.852, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 747.419.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ryterna Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttotab		-29.574	-29.565
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-29.574	-29.565
Finansielle indtægter	1	5.200	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-186.095</u>	<u>-162.787</u>
Resultat før skat		-210.469	-192.352
Skat af årets resultat	3	<u>52.617</u>	<u>48.088</u>
Årets resultat		<u>-157.852</u>	<u>-144.264</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-157.852</u>	<u>-144.264</u>
		<u>-157.852</u>	<u>-144.264</u>

Balance 31. december**Aktiver**

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		<u>2.752.500</u>	<u>2.752.500</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.752.500</u>	<u>2.752.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.752.500</u>	<u>2.752.500</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		109.408	56.120
Udskudt skatteaktiv		147.382	147.382
Selskabsskat		<u>52.617</u>	<u>48.088</u>
Tilgodehavender		<u>309.407</u>	<u>251.590</u>
Likvide beholdninger		<u>8.179</u>	<u>6.679</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>317.586</u>	<u>258.269</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.070.086</u></u>	<u><u>3.010.769</u></u>

Balance 31. december**Passiver**

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital		-589.567	125.000
Overført resultat		<u>-157.852</u>	<u>-714.567</u>
Egenkapital	5	<u>-747.419</u>	<u>-589.567</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.287.448	3.099.828
Anden gæld		<u>530.057</u>	<u>500.508</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.817.505</u>	<u>3.600.336</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.817.505</u>	<u>3.600.336</u>
Passiver i alt		<u>3.070.086</u>	<u>3.010.769</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2012 kr.	2011 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.200	0
	<u>5.200</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	156.545	146.132
Andre finansielle omkostninger	29.550	16.655
	<u>186.095</u>	<u>162.787</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-52.617	-48.088
	<u>-52.617</u>	<u>-48.088</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012		<u>2.752.500</u>
Kostpris 31. december 2012		<u>2.752.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u><u>2.752.500</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	-589.567	0	-589.567
Årets resultat	0	-157.852	-157.852
Egenkapital 31. december 2012	-589.567	-157.852	-747.419

Selskabskapitalen består af 12.500 anparter à nominelt kr. 10. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Koncernselskaber vil i fornødent omfang stille den nødvendige likviditet til rådighed for at selskabet løbende kan betale sine kreditorer.

7 Eventualposter m.v.

Der er ingen kendte.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er stillet følgende:

- Ejerpantebrev tkr. 2.700 i ovennævnte grunde og bygninger.

Ovennævnte pant tillige med selvskyldnerkaution er endvidere stillet til sikkerhed for de tilknyttede virksomheders engagement med samme pengeinstitut.