

# **Ryterna Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 29 78 80 65**

## **Årsrapport 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 20/03 2014

---

Laimonas Garbacenka  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ryterna Ejendomme ApS  
Damsbovej 19 D  
5492 Vissenbjerg

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

### Direktion

Laimonas Garbacenka

### Revisor

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ryterna Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. marts 2014

### Direktion

---

Laimonas Garbacenka

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ryterna Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ryterna Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense, den 20. marts 2014

**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 2013 udviser et underskud på kr. 165.592, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 913.011.

### 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 2013 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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 nominal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 24,5%.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-29.555</b>	<b>-29.574</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-29.555</b>	<b>-29.574</b>
Finansielle indtægter	2	5.470	5.200
Finansielle omkostninger	3	<u>-192.774</u>	<u>-186.095</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-216.859</b>	<b>-210.469</b>
Skat af årets resultat	4	<u>51.267</u>	<u>52.617</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-165.592</u></b>	<b><u>-157.852</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-165.592</u>	<u>-157.852</u>
		<b><u>-165.592</u></b>	<b><u>-157.852</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.752.500</u>	<u>2.752.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>2.752.500</b></u>	<u><b>2.752.500</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.752.500</b></u>	<u><b>2.752.500</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		167.495	109.408
Udsendt skatteaktiv		144.434	147.382
Selskabsskat		<u>54.215</u>	<u>52.617</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>366.144</b></u>	<u><b>309.407</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>20.202</b></u>	<u><b>8.179</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>386.346</b></u>	<u><b>317.586</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.138.846</b></u></u>	<u><u><b>3.070.086</b></u></u>

**Balance 31. december**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-1.038.011</u>	<u>-872.419</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>-913.011</u></b>	<b><u>-747.419</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.490.477	3.287.448
Anden gæld		<u>561.380</u>	<u>530.057</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.051.857</u></b>	<b><u>3.817.505</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.051.857</u></b>	<b><u>3.817.505</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.138.846</u></b>	<b><u>3.070.086</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

### 1 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.

	2013 kr.	2012 kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.470	5.200
	<u>5.470</u>	<u>5.200</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	161.451	156.545
Andre finansielle omkostninger	31.323	29.550
	<u>192.774</u>	<u>186.095</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-54.215	-52.617
Årets udskudte skat	2.948	0
	<u>-51.267</u>	<u>-52.617</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2013	<u>2.752.500</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>2.752.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<b><u><u>2.752.500</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-872.419	-747.419
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-165.592</u>	<u>-165.592</u>
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b><u><u>125.000</u></u></b>	<b><u><u>-1.038.011</u></u></b>	<b><u><u>-913.011</u></u></b>

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.

### 7 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 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.