

Ryterna Ejendomme ApS

CVR-nr. 29 78 80 65

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 01/04 2015

Laimonas Garbacenka
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	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 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. marts 2015

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 2014 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 2015

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 2015-16.

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 2014 udviser et underskud på kr. 186.271, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.099.282.

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 2014 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 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. 12.600 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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfæl-de, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af for-pligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttotab		-29.816	-29.555
Finansielle indtægter	2	11.086	5.470
Finansielle omkostninger	3	<u>-209.280</u>	<u>-192.774</u>
Resultat før skat		-228.010	-216.859
Skat af årets resultat	4	<u>41.739</u>	<u>51.267</u>
Årets resultat		<u>-186.271</u>	<u>-165.592</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-186.271</u>	<u>-165.592</u>
		<u>-186.271</u>	<u>-165.592</u>

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.752.500</u>	<u>2.752.500</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<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		232.796	167.495
Udskudt skatteaktiv		129.697	144.434
Selskabsskat		<u>56.476</u>	<u>54.215</u>
Tilgodehavender		<u>418.969</u>	<u>366.144</u>
Likvide beholdninger		<u>19.451</u>	<u>20.202</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>438.420</u>	<u>386.346</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.190.920</u></u>	<u><u>3.138.846</u></u>

Balance 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-1.224.282</u>	<u>-1.038.011</u>
Egenkapital	6	<u>-1.099.282</u>	<u>-913.011</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.697.619	3.490.477
Anden gæld		<u>592.583</u>	<u>561.380</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.290.202</u>	<u>4.051.857</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.290.202</u>	<u>4.051.857</u>
Passiver i alt		<u>3.190.920</u>	<u>3.138.846</u>
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.

	2014 kr.	2013 kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.086	5.470
	<u>11.086</u>	<u>5.470</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	176.077	161.451
Andre finansielle omkostninger	33.203	31.323
	<u>209.280</u>	<u>192.774</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-56.476	-54.215
Årets udskudte skat	14.737	2.948
	<u>-41.739</u>	<u>-51.267</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2014	<u>2.752.500</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>2.752.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u><u>2.752.500</u></u>

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-1.038.011	-913.011
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-186.271</u>	<u>-186.271</u>
Egenkapital 31. december 2014	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-1.224.282</u></u>	<u><u>-1.099.282</u></u>

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.