



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

**Ejendomsselskabet Solbakkevej 5,
Ryomgaard ApS**

Årsrapport 2011/12

CVR-nr. 25 78 99 97
988009 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober - 30. september	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalsrode, den 14. december 2012

Direktion:

Jan Bo Allermann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012. Årsregnskabet 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, 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 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 14. december 2012

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Hansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS
Toftevej 4-6, Aalsrode
8500 Grenaa

CVR-nr.: 25 78 99 97
Stiftet: 15. december 2000
Hjemstedskommune: Norddjurs
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jan Bo Allermann

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 14. december 2012 på selskabets adresse.
Dirigent: Henrik Hansen

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af at besidde anpartar i andre selskaber, samt køb af grunde til byggemodning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS har i regnskabsåret 2011/12 realiseret et resultat efter skat på -28 tkr., hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 11.330 tkr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet væsentlige begivenheder, som ikke er indregnet i årsrapporten.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS indgår i sambeskatningen med moderselskabet AAT Ny Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af 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.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Nettoomsætning		69.600	63.800
Produktionsomkostninger		<u>-99.596</u>	<u>-102.758</u>
Bruttoresultat		-29.996	-38.958
Administrationsomkostninger		<u>-9.010</u>	<u>-9.420</u>
Resultat af primær drift		-39.006	-48.378
Finansielle indtægter		3.936	12.824
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.319</u>	<u>-4.988</u>
Ordinært resultat før skat		-37.389	-40.542
Skat af ordinært resultat	2	<u>9.348</u>	<u>9.914</u>
Årets resultat		<u><u>-28.041</u></u>	<u><u>-30.628</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u><u>-28.041</u></u>	<u><u>-30.628</u></u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2011/12	2010/11
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		11.867.101	11.384.274
Anlægsaktiver i alt		11.867.101	11.384.274
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.190	21.610
Andre tilgodehavender		7.800	40.945
Periodeafgrænsningsposter		20.731	29.481
		68.721	99.836
Likvide beholdninger		0	338.204
Omsætningsaktiver i alt		68.721	438.040
AKTIVER I ALT		11.935.822	11.822.314

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2011/12	2010/11
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.205.150	11.233.191
Egenkapital i alt		11.330.150	11.358.191
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		445.894	420.237
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		118.027	0
Selskabsskat		4.950	0
Anden gæld		36.801	37.786
Periodeafgrænsningsposter		0	6.100
Gældsforpligtelser i alt		159.778	43.886
PASSIVER I ALT		11.935.822	11.822.314

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	<u>2.319</u>	<u>4.988</u>
2 Skat af ordinært resultat		
Specificeres således:		
Regulering af udskudt skat	-25.657	-11.696
Heraf sambeskatningsbidrag	<u>35.005</u>	<u>21.610</u>
	<u>9.348</u>	<u>9.914</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2011		11.425.847
Årets tilgang		<u>503.611</u>
Kostpris 30. september 2012		<u>11.929.458</u>
Afskrivninger 1. oktober 2011		41.573
Afskrivninger		<u>20.784</u>
Afskrivninger 30. september 2012		<u>62.357</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012		<u>11.867.101</u>
4 Egenkapital		
	Anparts-	Overført
	kapital	resultat
	<u>125.000</u>	<u>11.233.191</u>
Egenkapital 1. oktober 2011	125.000	11.233.191
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-28.041</u>
Egenkapital 30. september 2012	<u>125.000</u>	<u>11.205.150</u>
	<u>11.330.150</u>	<u>11.330.150</u>