



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
KPMG Huset  
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 2012/13**

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 6. februar \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Bo Allermann

*dirigent*

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	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsrode, den 6. februar 2014  
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 2012 - 30. september 2013. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 6. februar 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Hansen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS  
Toftevej 4-6, Ålsrode  
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  
KPMG Huset  
Værkmestergade 25  
8000 Aarhus C

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 6. februar 2014 på selskabets adresse.

Dirigent: Jan Bo Allermann

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

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

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Ejendomsselskabet Solbakkevej 5, Ryomgaard ApS har i regnskabsåret 2012/13 realiseret et resultat efter skat på -45 tkr., hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 5.785 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 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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.

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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

## **Årsregnskab 1. oktober - 30. september**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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	2012/13	2011/12
<b>Nettoomsætning</b>		69.600	69.600
Produktionsomkostninger		-109.809	-99.596
<b>Bruttoresultat</b>		-40.209	-29.996
Administrationsomkostninger		-14.925	-9.010
<b>Resultat af primær drift</b>		-55.134	-39.006
Finansielle indtægter	1	1.932	3.936
Finansielle omkostninger		-6.472	-2.319
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-59.674	-37.389
Skat af ordinært resultat	2	14.918	9.348
<b>Årets resultat</b>		-44.756	-28.041
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-5.544.756	-28.041
Udloddet ekstraordinært udbytte		5.500.000	0
		-44.756	-28.041

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Balance

	Note	2012/13	2011/12
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		12.615.308	11.867.101
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		12.615.308	11.867.101
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	40.190
Andre tilgodehavender		329.337	7.800
Periodeafgrænsningsposter		25.930	20.731
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		355.267	68.721
<b>AKTIVER I ALT</b>		12.970.575	11.935.822
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.660.395	11.205.151
<b>Egenkapital i alt</b>		5.785.395	11.330.151
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		447.946	445.894
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		1.265.293	118.027
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.445.858	0
Selskabsskat		0	4.950
Anden gæld		26.083	36.800
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		6.737.234	159.777
<b>PASSIVER I ALT</b>		12.970.575	11.935.822
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	5		

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renter, mellemregning	<u>1.932</u>	<u>3.936</u>	
<b>2 Skat af ordinært resultat</b>			
Specificeres således:			
Regulering af udskudt skat	-2.058	-25.657	
Anvendt i sambeskatning	<u>16.976</u>	<u>35.005</u>	
	<u>14.918</u>	<u>9.348</u>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. oktober 2012		11.929.458	
Årets tilgang		<u>768.991</u>	
Kostpris 30. september 2013		<u>12.698.449</u>	
Afskrivninger 1. oktober 2012		62.357	
Afskrivninger		<u>20.784</u>	
Afskrivninger 30. september 2013		<u>83.141</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>		<u>12.615.308</u>	
Afskrives over		<u>50 år</u>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	<u>Anparts-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. oktober 2012	125.000	11.205.151	11.330.151
Acontoudloddet ekstraordinært udbytte	0	-5.500.000	-5.500.000
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-44.756</u>	<u>-44.756</u>
<b>Egenkapital 30. september 2013</b>	<u>125.000</u>	<u>5.660.395</u>	<u>5.785.395</u>

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Noter

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i AAT Ny Holding A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.