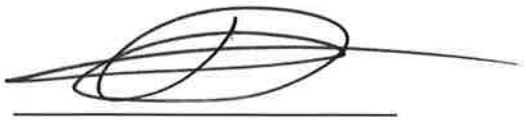
Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
DK-4000 Roskilde
roskilde@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 44 53 77 44
Telefax: +45 44 53 77 04
CVR: DK 14 67 80 93
Bank: 9173 4783 428768

Ryttergården ApS

CVR-nummer 34 21 89 51

Årsrapport 2012/2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2013



Lasse Sixhøj Hockerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 2
Ledelsespåtegning 3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 4
Anvendt regnskabspraksis 5
Resultatopgørelse 7
Aktiver 8
Passiver 9
Noter 10

Selskabsoplysninger

Selskab
Ryttergården ApS
Rønøs Allé 4
4000 Roskilde

CVR-nummer:	34 21 89 51
Regnskabsperiode:	1. juli 2012 - 30. juni 2013

Hovedaktivitet
Selskabets formål er ifølge vedtægterne at besidde og udvikle ejendomme og grundstykker, og at udøve enhver aktivitet, som efter direktions skøn er forbundet hermed.

Direktion
Lasse Sixhøj Hockerup

Pengeinstitut
Arbejdernes Landsbank
Støden 1
4000 Roskilde

Handelsbanken A/S
Industrivej 20, 1. th
4000 Roskilde

Revisor
Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Ryttergården 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 28. november 2013

Direktionen:

Lasse Sixhøj Hockerup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ryttergården ApS
Vi har revideret årsregnskabet for Ryttergården ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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
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, at 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 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 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. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 28. november 2013

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab

Dan Rasmus Petersen
Partner, Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. 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 mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen
Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der anvendes eksterne vurderinger alternativt en afkastbaseret model til fastsættelse af investerings-

Anvendt regnskabspraksis

ejendommenes dagsværdi

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Andre hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2012/13 DKK	2012 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Nettoomsætning	3.500.000	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-610.396	-1.300
	Andre eksterne omkostninger	-118.351	-18
	Bruttofortjeneste	**2.771.253**	**-1.318**
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-2.851.400	2.851
	Resultat før finansielle poster	**-80.147**	**1.534**
	Finansielle indtægter	1.957	0
1	Finansielle omkostninger	-43.169	-1
	Resultat før skat	**-121.359**	**1.533**
2	Skat af årets resultat	22.840	-383
	Årets resultat	**-98.519**	**1.149**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	1.149.494	0
	Årets resultat	-98.519	1.149
	Til disposition i alt	**1.050.976**	**1.149**
	Udlodning af udbytte	200.000	0
	Overført resultat ultimo	850.976	1.149
	Resultatdisponering i alt	**1.050.976**	**1.149**

Note	Balance	2012/13 DKK	2012 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
3	Investeringsejendomme	2.214.600	3.500
	Materielle anlægsaktiver	**2.214.600**	**3.500**
	Anlægsaktiver i alt	**2.214.600**	**3.500**
	Andre tilgodehavender	2.146	0
	Tilgodehavender	**2.146**	**0**
	Likvide beholdninger	**168.746**	**53**
	Omsætningsaktiver i alt	**170.891**	**53**
	Aktiver i alt	**2.385.491**	**3.553**

Note	Balance	2012/13 DKK	2012 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	850.976	1.149
4	**Egenkapital i alt**	**930.976**	**1.229**
	Hensættelser til udskudt skat	0	383
	Andre hensatte forpligtelser	0	1.300
	Hensatte forpligtelser	**0**	**1.683**
	Kreditinstitutter	1.042.403	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Selskabsskat	360.325	0
	Anden gæld	36.788	625
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.454.516**	**640**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**1.454.516**	**2.323**
	Passiver i alt	**2.385.491**	**3.553**
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2012/13 DKK	2012 1.000 DKK
1	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	43.169	1
	Finansielle omkostninger i alt	**43.169**	**1**
2	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	360.325	0
	Regulering af udskudt skat	-383.165	383
	Skat af årets resultat i alt	**-22.840**	**383**

3	**Investeringsejendomme**	2012/13 DKK	2012 1.000 DKK
	Kostpris 1. juli	648.600	0
	Tilgang i årets løb	2.214.600	649
	Afgang i årets løb	-648.600	0
	Kostpris 30. juni	2.214.600	649
	Dagsværdiregulering 1. juli	2.851.400	0
	Årets dagsværdiregulering	-2.851.400	2.851
	Dagsværdireguleringeer 30. juni	0	2.851
	Investeringsejendomme i alt	**2.214.600**	**3.500**

4	**Egenkapital**	Virksom-hedskapi-tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	80	1.149	0	1.229
	Aconto udbytte	0	0	200	200
	Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
	Årets resultat	0	-299	0	-299
	Egenkapital ultimo	**80**	**851**	**0**	**931**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter	2012/13 DKK	2012 1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.