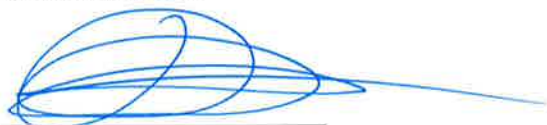


Ryttergården ApS

CVR-nummer 34 21 89 51

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. november 2012



Lasse Hockerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
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: 19. januar 2012 - 30. juni 2012

Hovedaktivitet

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

Direktion

Lasse Hockerup

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Støden 1
4000 Roskilde

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Ny Østergade 11, 4-5
4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 19. januar 2012 - 30. juni 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar 2012 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 8. november 2012

Direktionen:



Lasse Hockerup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ryttergården ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ryttergården ApS for regnskabsåret 19. januar 2012 - 30. juni 2012, 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 vurderin-

gen 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar 2012 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 8. november 2012

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab



Dan Kasmus 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.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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 finansiell 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

Anvendt regnskabspraksis

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-ejendommenes dagsværdi

Årets dagsværdiregulering foretages over resultat-opgørelsen.

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 nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdi 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 sam-

lede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 balance-dagens 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.

2012

Note Resultatopgørelse

DKK

Perioden 19. januar - 30. juni

	Nedrivning	-1.300.000
	Andre eksterne omkostninger	-17.819
	Bruttofortjeneste	-1.317.819
1	Afskrivninger, anlægsaktiver	2.851.400
	Resultat før finansielle poster	1.533.581
2	Finansielle omkostninger	-922
	Resultat før skat	1.532.659
	Skat af årets resultat	-383.165
	Årets resultat	1.149.494
Forslag til resultatdisponering:		
	Årets resultat	1.149.494
	Til disposition i alt	1.149.494
	Overført resultat ultimo	1.149.494
	Resultatdisponering i alt	1.149.494

		2012
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 30. juni	
3	Investeringsejendomme	3.500.000
	Materielle anlægsaktiver	3.500.000
	Anlægsaktiver i alt	3.500.000
	Likvide beholdninger	52.659
	Omsætningsaktiver i alt	52.659
	Aktiver i alt	3.552.659

		2012
Note	Balance	DKK
Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000
	Overført resultat	1.149.494
4	Egenkapital i alt	1.229.494
	Hensættelser til udskudt skat	383.165
	Andre hensatte forpligtelser	1.300.000
	Hensatte forpligtelser	1.683.165
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Anden gæld	625.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	640.000
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.323.165
	Passiver i alt	3.552.659
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2012

Noter

DKK

1 Afskrivninger, anlægsaktiver

Dagsværdireguleringer af ejendomme, indtægt	-2.851.400
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	-2.851.400

2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	922
Finansielle omkostninger i alt	922

3 Investeringssejendomme

2012

DKK

Tilgang i årets løb	648.600
Kostpris 30. juni	648.600

Årets dagsværdiregulering	2.851.400
Dagsværdireguleringer 30. juni	2.851.400

Investeringssejendomme i alt	3.500.000
-------------------------------------	------------------

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	80	0	80
Årets resultat	0	1.149	1.149
Egenkapital ultimo	80	1.149	1.229

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

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

