

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

# Ryvangs Alle 68 ApS

Ryvangs Allé 68, 2900 Hellerup

CVR-nr. 18 13 91 70

## Årsrapport for 2019

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/5 2020.

---

Dirigent  
Philip Helmer Lønborg

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og værdipapirer.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ryvangs Alle 68 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Hellerup, den 31. maj 2020

### **Direktion**

Philip Helmer Lønborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Ryvangs Alle 68 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ryvangs Alle 68 ApS for 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 31. maj 2020

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder medregnes med periodens værdiforskydning samt modtaget udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder.

#### **Finansielle poster**

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er målt til kostpris. Der foretages nedskrivning til forventet realisationsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til statusdagens kursværdi.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2019

| Note |   | 2019                  | 2018                 |
|------|---|-----------------------|----------------------|
|      |   | kr.                   | kr.                  |
|      | <b>Bruttotab</b>  | -7.587                | -12.072              |
| 1    | Personaleomkostninger   | 0                     | 0                    |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   | <u>0</u>              | <u>0</u>             |
|      | <b>Resultat før finansiering</b>                                    | -7.587                | -12.072              |
| 2    | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder               | 0                     | 0                    |
|      | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder            | 13.334                | 1.402                |
|      | Andre finansielle indtægter   | 1.225                 | 9.643                |
|      | Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -8.426                | 0                    |
|      | Andre finansielle omkostninger                                      | <u>-9.897</u>         | <u>-6.627</u>        |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | -11.351               | -7.654               |
| 3    | Skat af årets resultat  | <u>0</u>              | <u>0</u>             |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <u><u>-11.351</u></u> | <u><u>-7.654</u></u> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>  |                       |                      |
|      | Overført til næste år   | -11.351               | -7.654               |
|      | Udbytte   | <u>0</u>              | <u>0</u>             |
|      |   | <u><u>-11.351</u></u> | <u><u>-7.654</u></u> |

## Balance pr. 31/12 2019

| Note | 31/12 2019                             | 31/12 2018       |
|------|--|------------------|
|      | kr.                                    | kr.              |
|      | <b>AKTIVER</b>                         |                  |
|      | 50.000                                 | 0                |
|      | 75.000                                 | 100.000          |
|      | <u>0</u>                               | <u>1.857</u>     |
|      | <u>125.000</u>                         | <u>101.857</u>   |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> |                  |
| 2    | <u>125.000</u>                         | <u>101.857</u>   |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>             |                  |
|      | 1.346.691                              | 151.304          |
|      | 85.751                                 | 955.797          |
|      | <u>37.986</u>                          | <u>309</u>       |
|      | <u>1.470.428</u>                       | <u>1.107.410</u> |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>           |                  |
|      | <u>339.348</u>                         | <u>8.000</u>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>            |                  |
|      | <u>1.809.776</u>                       | <u>1.115.410</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         |                  |
|      | <u>1.934.776</u>                       | <u>1.217.267</u> |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                   |                  |

## Balance pr. 31/12 2019

| Note | 31/12 2019  | 31/12 2018       |
|------|---|------------------|
|      | kr.   | kr.              |
|      | <b>PASSIVER</b>                                   |                  |
|      | Virksomhedskapital                                | 200.000          |
|      | Overført til næste år                             | 875.782          |
|      | Afsat udbytte                                     | 0                |
| 4    | <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>1.087.133</b> |
|      | Gæld til kreditinstitutter                        | 0                |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 850.994          |
|      | Anden gæld  | 8.000            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>      | <b>858.994</b>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>858.994</b>   |
|      | <b>Passiver i alt</b>                             | <b>1.934.776</b> |
| 5    | <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b> |                  |



## Noter

|          |   | 2019 | 2018 |
|----------|---|------|------|
|          |   | kr.  | kr.  |
| <b>1</b> | <b>Personaleomkostninger</b>            |      |      |
|          | Antal personer beskæftiget i gennemsnit | 0    | 0    |

## **2 Anlægsaktiver**

|  | Finansielle                                    |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder | Kapitalandele<br>i associerede<br>virksomheder | Andre værdi-<br>papirer og<br>kapitalandele |
| Anskaffelsessum pr. 1/1 2019             | 0  | 125.000  | 10.000                                      |
| Tilgang                                  | 50.000   | 0  | 0   |
| Afgang                                   | 0  | -25.000  | 0   |
| <b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2019</b>    | <b>50.000</b>                                  | <b>100.000</b>                                 | <b>10.000</b>                               |
| Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2019          | 0  | -25.000  | -8.143                                      |
| Op-/nedskrivninger                       | 0  | 0  | -1.857                                      |
| <b>Op-/nedskrivninger pr. 31/12 2019</b> | <b>0</b>                                       | <b>-25.000</b>                                 | <b>-10.000</b>                              |
| <b>Bogført værdi pr. 31/12 2019</b>      | <b>50.000</b>                                  | <b>75.000</b>                                  | <b>0</b>                                    |

| Selskabsnavn        | Ejerandel | Nom.   | Kostpris | Egenkapital<br>pr. 31/12 19 | Resultat<br>efter skat<br>for 2019 |
|---------------------|-----------|--------|----------|-----------------------------|------------------------------------|
|                     |           |        |          | (100%)                      | (100%)                             |
| Ravnsnæsvej 204 ApS | 50%       | 25.000 | 25.000   | -89.109                     | 22.344                             |
| Uggerløsevej 3 ApS  | 50%       | 25.000 | 25.000   | 741.008                     | 256.840                            |
| PMP Byg ApS         | 50%       | 25.000 | 25.000   | -923.492                    | -1.167.585                         |
| bolbrohøj 1 ApS     | 50%       | 25.000 | 25.000   | 238.581                     | 407.827                            |
| Kirkebakken 4 ApS   | 100%      | 50.000 | 50.000   | -273.793                    | -310.455                           |
|                     |           |        | 150.000  | -306.805                    | -791.029                           |

Selskaberne har hjemstedskommune i København.

## Noter (fortsat)

|   | 2019     | 2018     |
|---|----------|----------|
|   | kr.      | kr.      |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                     |          |          |
| Skatteværdi af indkomst, overført til sambeskatning | 0        | 0        |
| Udskudt skat, regulering                            | <u>0</u> | <u>0</u> |
|   | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <br>  |          |          |
| Den samlede udskudte skat andrager                  | <u>0</u> | <u>0</u> |

## **4 Egenkapital**

|                            | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte  | I alt            |
|----------------------------|------------------------|----------------------|----------|------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2019   | 200.000                | 887.133              | 0        | 1.087.133        |
| Udbetalt udbytte           | 0                      | 0                    | 0        | 0                |
| Årets resultat             | <u>0</u>               | <u>-11.351</u>       | <u>0</u> | <u>-11.351</u>   |
| Egenkapital pr. 31/12 2019 | <u>200.000</u>         | <u>875.782</u>       | <u>0</u> | <u>1.075.782</u> |

## **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Sikker Invest ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Philip Helmer Lønborg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-548572504855

IP: 90.185.xxx.xxx

2020-06-04 14:27:00Z

NEM ID 

## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-06-04 14:50:57Z

NEM ID 

## Philip Helmer Lønborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-548572504855

IP: 90.185.xxx.xxx

2020-06-04 14:57:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I14U1-YVIQP-CZLOW-N858J-4J2YV-N85D7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>