



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

RITLOV APS
BALLERUPVEJ 62, 3500 VÆRLØSE
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2019

Henrik Byrial Ritlov

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ritlov ApS Ballerupvej 62 3500 Værløse
	CVR-nr.: 20 18 82 35 Stiftet: 24. juli 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Henrik Byrial Ritlov
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Handelsbanken Amaliegade 3 1256 København K
	Nykredit Realkredit A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ritlov 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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2019

Direktion:

Henrik Byrial Ritlov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ritlov ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ritlov ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 8. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35626

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		339.932	133.170
Af- og nedskrivninger.....		-76.528	-42.290
DRIFTSRESULTAT		263.404	90.880
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.184.590	185.862
Andre finansielle indtægter.....	1	127.038	120.375
Andre finansielle omkostninger.....		-309.874	-186.087
RESULTAT FØR SKAT		1.265.158	211.030
Skat af årets resultat.....	2	13.541	-73.573
ÅRETS RESULTAT		1.278.699	137.457
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.278.699	137.457
I ALT		1.278.699	137.457

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		10.914.319	5.193.830
Materielle anlægsaktiver.....		10.914.319	5.193.830
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		15.961.748	14.891.085
Andre tilgodehavender.....		0	1.940.184
Finansielle anlægsaktiver.....		15.961.748	16.831.269
ANLÆGSAKTIVER.....		26.876.067	22.025.099
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		6.283.911	3.863.443
Udskudte skatteaktiver.....		400.423	294.878
Andre tilgodehavender.....		1.705.554	808.958
Tilgodehavender.....		8.389.888	4.967.279
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		19.288	22.525
Værdipapirer.....		19.288	22.525
Likvide beholdninger.....		1.509	941
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.410.685	4.990.745
AKTIVER.....		35.286.752	27.015.844

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		6.968.614	5.689.915
EGENKAPITAL.....	3	7.168.614	5.889.915
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.882.986	2.972.810
Selskabsskat.....		92.004	0
Deposita.....		168.243	84.122
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.143.233	3.056.932
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	81.917	47.209
Gældsbreve.....		4.643.728	5.047.888
Gæld til pengeinstitutter.....		3.012.880	3.684.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		148.863	18.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		29.895	140.799
Gæld, associerede virksomheder.....		3.812.637	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		10.244.968	9.130.216
Anden gæld.....		17	33
Kortfristede gældsforpligtelser.....		21.974.905	18.068.997
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		28.118.138	21.125.929
PASSIVER.....		35.286.752	27.015.844
 Eventualposter mv.....	 5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	53.115	107.603	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	73.923	12.772	
	127.038	120.375	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	92.004	0	2
Regulering af udskudt skat.....	-105.545	73.573	
	-13.541	73.573	
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	200.000	5.689.915	5.889.915
Forslag til resultatdisponering.....		1.278.699	1.278.699
Egenkapital 30. september 2018.....	200.000	6.968.614	7.168.614
Langfristede gældsforpligtelser			
	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag 2017/18	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.964.903	81.917	824.135
Selskabsskat.....	92.004	0	0
Deposita.....	168.243	0	0
	6.225.150	81.917	824.135
			3.104.141
			47.209
Eventualposter mv.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 92 tkr. pr. balancedagen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for selskabets realkreditlån, 5.965 tkr., er der tinglyst realkreditpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 10.914 tkr.			

NOTER**Note****Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

Selskabets ansatte består af direktionen, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ritlov ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.