



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 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. marts 2018

Henrik Byrial Ritlov

CVR-NR. 20 18 82 35

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017 | |
| 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 2016 - 30. september 2017 |
| 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 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. marts 2018

Direktion:

Henrik Byrial Ritlov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ritlov ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ritlov ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

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 13. marts 2018

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 | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 133.170 | -184.121 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -42.290 | -42.290 |
| DRIFTSRESULTAT | | 90.880 | -226.411 |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 185.862 | 600.000 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 120.375 | 66.426 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -186.087 | -234.078 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 211.030 | 205.937 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -73.573 | 48.829 |
| ÅRETS RESULTAT | | 137.457 | 254.766 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 137.457 | 254.766 |
| I ALT | | 137.457 | 254.766 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.193.830 | 5.236.120 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 5.193.830 | 5.236.120 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 14.891.085 | 10.194.873 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.940.184 | 1.012.603 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 16.831.269 | 11.207.476 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 22.025.099 | 16.443.596 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 3.863.443 | 3.246.472 |
| Udsudte skatteaktiver..... | | 294.878 | 368.451 |
| Andre tilgodehavender..... | | 808.958 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 4.967.279 | 3.614.923 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 22.525 | 12.978 |
| Værdipapirer..... | | 22.525 | 12.978 |
| Likvide beholdninger..... | | 941 | 44.888 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 4.990.745 | 3.672.789 |
| AKTIVER..... | | 27.015.844 | 20.116.385 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| PASSIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 200.000 | 200.000 |
| Overført overskud..... | | 5.689.915 | 5.552.459 |
| EGENKAPITAL..... | 6 | 5.889.915 | 5.752.459 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.972.810 | 3.010.565 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 84.122 | 65.700 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 3.056.932 | 3.076.265 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 7 | 47.209 | 46.859 |
| Gældsbreve..... | | 5.047.888 | 2.000.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 3.684.852 | 3.022.225 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 18.000 | 18.000 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 140.799 | 191.416 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 9.130.216 | 5.846.726 |
| Anden gæld..... | | 33 | 162.435 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 18.068.997 | 11.287.661 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 21.125.929 | 14.363.926 |
| PASSIVER..... | | 27.015.844 | 20.116.385 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Medarbejderforhold | 10 | | |

NOTER

| | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. | Note |
|---|-------------------------------------|-----------------------|----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 107.603 | 0 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 12.772 | 66.426 | |
| | 120.375 | 66.426 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 186.087 | 234.078 | |
| | 186.087 | 234.078 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Regulering af udskudt skat..... | 73.573 | -48.829 | |
| | 73.573 | -48.829 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. oktober 2016..... | | 5.320.125 | |
| Kostpris 30. september 2017..... | | 5.320.125 | |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016..... | | 84.005 | |
| Årets afskrivninger | | 42.290 | |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2017..... | | 126.295 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017..... | | 5.193.830 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Kapitalandele i datter-virksomheder | Andre tilgodehavender | |
| Kostpris 1. oktober 2016..... | 12.915.630 | 1.315.688 | |
| Tilgang..... | 5.386.000 | 1.127.581 | |
| Afgang..... | -3.410.545 | -200.000 | |
| Kostpris 30. september 2017..... | 14.891.085 | 2.243.269 | |
| Opskrivninger 1. oktober 2016..... | -2.720.757 | -303.085 | |
| Årets opskrivninger | 2.720.757 | | |
| Opskrivninger 30. september 2017..... | 0 | -303.085 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017..... | 14.891.085 | 1.940.184 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------|
| Egenkapital | | | | | 6 |
| | | Selskabs- | Overført | I alt | |
| | | kapital | overskud | | |
| Egenkapital 1. oktober 2016..... | | 200.000 | 5.552.458 | 5.752.458 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | 137.457 | 137.457 | |
| Egenkapital 30. september 2017..... | | 200.000 | 5.689.915 | 5.889.915 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 7 |
| | 1/10 2016 | 30/9 2017 | Afdrag | Restgæld | |
| | gæld i alt | gæld i alt | næste år | efter 5 år | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 3.057.424 | 3.020.019 | 47.209 | 2.780.409 | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder. | 65.700 | 84.122 | 0 | 0 | |
| | 3.123.124 | 3.104.141 | 47.209 | 2.780.409 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 8 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| <i>Hæftelse i sambeskatningen</i> | | | | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 9 |
| Til sikkerhed for selskabets realkreditlån, 3.020 tkr., er der tinglyst realkreditpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 5.194 tkr. | | | | | |
| Medarbejderforhold | | | | | 10 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1) | | | | | |
| Selskabets ansatte består af direktionen, som ikke modtager vederlag. | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ritlov ApS for 2016/17 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.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

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 aconto-skatteordningen 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 acontoskatte.

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.