



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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2021

Henrik Byrial Ritlov

CVR-NR. 20 18 82 35

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ritlov ApS Ballerupvej 62 3500 Værløse
	CVR-nr.: 20 18 82 35 Stiftet: 24. juli 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2021

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 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 23. marts 2021

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 fremskaffet 2 mio. euro i finansiering i datterselskabet Lidavaen SL således at byggeriet af den første Finca kan starte april 2021. I den efterfølgende periode efter regnskabsårets afslutning er selskabet Parent ApS blevet datterselskab. Derudover er der i Parent ApS lavet kapitalforhøjelse på 1.3 mio. og vækstheden har stillet en kredit på 4 mio. til rådighed. I datterselskabet SameSystem A/S er der lavet en kapitalforhøjelse på 10 mio. og selskabet er på vej på First North Premier til juni 2021.

Selskabets ledelse forventer en meget positiv resultatforbedring i det kommende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		453.420	29.017
Af- og nedskrivninger.....		-96.872	-89.322
DRIFTSRESULTAT		356.548	-60.305
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		68.892	3.396.353
Andre finansielle indtægter.....	1	967.980	204.978
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.709.823	-265.148
RESULTAT FØR SKAT		-316.403	3.275.878
Skat af årets resultat.....	3	422.887	-329.297
ÅRETS RESULTAT		106.484	2.946.581
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		106.484	2.946.581
I ALT		106.484	2.946.581

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		11.143.525	10.891.260
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.143.525	10.891.260
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		13.516.857	15.268.101
Andre tilgodehavender.....		2.910.000	2.125.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	16.426.857	17.393.101
ANLÆGSAKTIVER.....		27.570.382	28.284.361
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.299.473	10.239.508
Udskudte skatteaktiver.....		88.671	64.378
Andre tilgodehavender.....		825.874	1.356.458
Tilgodehavende selskabsskat.....		541.782	0
Tilgodehavender.....		12.755.800	11.660.344
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	11.098	13.721
Værdipapirer.....		11.098	13.721
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.766.898	11.674.065
AKTIVER.....		40.337.280	39.958.426

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		10.021.679	9.915.195
EGENKAPITAL.....		10.221.679	10.115.195
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.722.020	5.803.180
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		472.087	0
Anden langfristet gæld.....		918.243	568.243
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	7.112.350	6.371.423
Gældsbreve.....		4.319.538	3.279.505
Gæld til pengeinstitutter.....		4.638.169	5.335.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.000	270.261
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	375.136
Gæld, associerede virksomheder.....		2.514.216	2.560.456
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		11.376.540	11.650.750
Anden gæld.....		116.788	64
Kortfristede gældsforpligtelser.....		23.003.251	23.471.808
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		30.115.601	29.843.231
PASSIVER.....		40.337.280	39.958.426
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	200.000	9.915.195	10.115.195
Forslag til resultatdisponering.....		106.484	106.484
Egenkapital 30. september 2020.....	200.000	10.021.679	10.221.679

NOTER

			Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	67.084	39.130	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	900.896	165.848	
	967.980	204.978	
Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.709.823	265.148	2
	1.709.823	265.148	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-62.695	0	3
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-335.899	0	
Regulering af udskudt skat.....	-21.312	329.297	
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år.....	-2.981	0	
	-422.887	329.297	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	4
Kostpris 1. oktober 2019.....		11.183.405	
Tilgang.....		349.137	
Kostpris 30. september 2020.....		11.532.542	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		292.145	
Årets afskrivninger		96.872	
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....		389.017	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....		11.143.525	
Finansielle anlægsaktiver			
	Kapitalandele i datter-virksomheder	Andre tilgodehavender	5
Kostpris 1. oktober 2019.....	15.268.101	2.125.000	
Tilgang.....	100.000	785.000	
Afgang.....	-1.851.244	0	
Kostpris 30. september 2020.....	13.516.857	2.910.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	13.516.857	2.910.000	

NOTER

	Note			
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	5			
Finansielle anlægsaktiver udgør DKK pr. 30. september 2020:				
DSM CPH ApS.....	58.800			
AJAX	100.000			
Lidavaen, S.L.....	8.597.735			
SameSystem A/S.....	4.760.322			
I alt	13.516.857			
Andre værdipapirer og kapitalandele	6			
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
	Børsnoterede værdipapirer			
Dagsværdi 30. september 2020.....	11.098			
Langfristede gældsforpligtelser	7			
	30/9 2020 gæld i alt			
	Afdrag næste år			
	Restgæld efter 5 år			
	30/9 2019 gæld i alt			
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.805.169	83.149	739.104	5.885.711
Selskabsskat.....	0	0	0	92.004
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	472.087	0	0	0
Anden langfristet gæld.....	918.243	0	0	568.243
	7.195.499	83.149	739.104	6.545.958
Eventualposter mv.				8
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				9
Til sikkerhed for selskabets realkreditlån, 5.805 tkr., er der tinglyst realkreditpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 10.802 tkr.				
Medarbejderforhold				10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	
Selskabets ansatte består af direktionen, som ikke modtager vederlag.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ritlov ApS for 2019/20 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

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

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

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 concernforbundne 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.