



Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS

Karen Blixens Vej 29
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 25 47 65 06

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. oktober 2017

Christina Hjortshøj Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Ringbakken 7 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 12. oktober 2017

Direktion

Christina Hjortshøj Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederikssund, den 12. oktober 2017

Lyng Pedersen & Gøttche ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttche
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS
Karen Blixens Vej 29
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 47 65 06
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. januar 2000
Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Christina Hjortshøj Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 83.988, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.367.163.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		227.735	201
Personaleomkostninger	1	-42.000	-84
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-62.271</u>	<u>-62</u>
Resultat før finansielle poster		123.464	55
Finansielle indtægter	2	23	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-15.218</u>	<u>-20</u>
Resultat før skat		108.269	35
Skat af årets resultat	4	<u>-24.281</u>	<u>-8</u>
Årets resultat		<u>83.988</u>	<u>27</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>83.988</u>	<u>27</u>
		<u>83.988</u>	<u>27</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.592.662</u>	<u>2.655</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.592.662</u>	<u>2.655</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.592.662</u>	<u>2.655</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1</u>
Likvide beholdninger		<u>107.279</u>	<u>34</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>107.279</u>	<u>35</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.699.941</u></u>	<u><u>2.690</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		732.845	733
Overført resultat		<u>509.318</u>	<u>426</u>
Egenkapital	6	<u>1.367.163</u>	<u>1.284</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>449.400</u>	<u>439</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>449.400</u>	<u>439</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>619.532</u>	<u>698</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>619.532</u>	<u>698</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	82.446	86
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.466	88
Selskabsskat		13.672	0
Anden gæld		<u>91.262</u>	<u>80</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>263.846</u>	<u>269</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>883.378</u>	<u>967</u>
Passiver i alt		<u>2.699.941</u>	<u>2.690</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	42.000	84
	42.000	84
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23	0
	23	0
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.394	5
Andre finansielle omkostninger	13.824	15
	15.218	20
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.672	0
Årets udskudte skat	10.609	8
	24.281	8

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2016	<u>2.773.990</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>2.773.990</u>
Opskrivninger 1. juli 2016	<u>939.546</u>
Opskrivninger 30. juni 2017	<u>939.546</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	1.058.603
Årets afskrivninger	<u>62.271</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>1.120.874</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>2.592.662</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	732.845	425.330	1.283.175
Årets resultat	0	0	83.988	83.988
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	732.845	509.318	1.367.163

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	784.082	701.978	82.446	289.303
	784.082	701.978	82.446	289.303

8 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for selskabsskatten i tidligere sambeskatningskreds.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.