



Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS

Damhøjvej 8
3540 Lyngby
CVR-nr. 25 47 65 06

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2016

Niels-Ebbe Enke
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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.

Lynge, den 8. juli 2016

Direktion

Niels-Ebbe Enke
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 8. juli 2016

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS
Damhøjvej 8
3540 Lyngø
CVR-nr.: 25 47 65 06
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. januar 2000
Hjemsted: Allerød

Direktion

Niels-Ebbe Enke, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 26.735, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.283.174.

Begivenheder 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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|----------------------------|----------|
| Bygninger | 50 år |
| Driftsmateriel og inventar | 5 år |

Fortjeneste eller tab 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> t.kr. |
|--|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 200.611 | 187 |
| Personaleomkostninger | 1 | -84.054 | -39 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | | <u>-62.271</u> | <u>-41</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 54.286 | 107 |
| Finansielle indtægter | | 357 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-20.367</u> | <u>-28</u> |
| Resultat før skat | | 34.276 | 79 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-7.541</u> | <u>33</u> |
| Årets resultat | | <u>26.735</u> | <u>112</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | <u>26.735</u> | <u>112</u> |
| | | <u>26.735</u> | <u>112</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> t.kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|----------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>2.654.933</u> | <u>2.718</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>2.654.933</u> | <u>2.718</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.654.933</u> | <u>2.718</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>1.378</u> | <u>53</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.378</u> | <u>53</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>34.121</u> | <u>73</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>35.499</u> | <u>126</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.690.432</u></u> | <u><u>2.844</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------------|----------------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125 |
| Reserve for opskrivninger | | 732.845 | 733 |
| Overført resultat | | 425.329 | 399 |
| Egenkapital | 6 | <u>1.283.174</u> | <u>1.257</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 438.791 | 431 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>438.791</u> | <u>431</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 698.458 | 778 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | <u>698.458</u> | <u>778</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 85.624 | 87 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 87.827 | 218 |
| Anden gæld | | 81.558 | 58 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>270.009</u> | <u>378</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>968.467</u> | <u>1.156</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>2.690.432</u></u> | <u><u>2.844</u></u> |
| Eventualposter mv. | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|----------------------|-------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 84.054 | 39 |
| | <u>84.054</u> | <u>39</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 5.039 | 10 |
| Andre finansielle omkostninger | 15.328 | 18 |
| | <u>20.367</u> | <u>28</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -251 | -7 |
| Årets udskudte skat | 7.792 | -26 |
| | <u>7.541</u> | <u>-33</u> |

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og byg- ninger</u> |
|--|----------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2015 | <u>2.773.990</u> |
| Kostpris 30. juni 2016 | <u>2.773.990</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2015 | <u>939.546</u> |
| Opskrivninger 30. juni 2016 | <u>939.546</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015 | 996.332 |
| Årets afskrivninger | <u>62.271</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2016 | <u>1.058.603</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | <u><u>2.654.933</u></u> |

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er ydet lån til selskabets ledelse i strid med selskabslovens § 210. Lånet er forrentet efter gældende regler. Lånet er optaget og indfriet i regnskabsåret.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

| | Selskabskapital | Reserve for op- skrivninger | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2015 | 125.000 | 732.845 | 398.594 | 1.256.439 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 26.735 | 26.735 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | 125.000 | 732.845 | 425.329 | 1.283.174 |

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2015 | Gæld 30. juni 2016 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 864.974 | 784.082 | 85.624 | 369.918 |
| | 864.974 | 784.082 | 85.624 | 369.918 |

8 Eventualposter mv.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.