

Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS

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

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 2. november 2018

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS
Karen Blixens Vej 29
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 47 65 06
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
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 2017/18 udviser et overskud på kr. 41.453, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.408.616.

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 2017/18 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.

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

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttofortjeneste		140.138	228
Personaleomkostninger	1	0	-42
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-62.271	-62
Resultat før finansielle poster		77.867	124
Finansielle omkostninger	2	-24.746	-15
Resultat før skat		53.121	109
Skat af årets resultat	3	-11.668	-25
Årets resultat		41.453	84
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.453	84
		41.453	84

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.530.391</u>	<u>2.593</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.530.391</u>	<u>2.593</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.530.391</u>	<u>2.593</u>
Likvide beholdninger		<u>140.780</u>	<u>107</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>140.780</u>	<u>107</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.671.171</u></u>	<u><u>2.700</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		732.845	733
Overført resultat		550.771	509
Egenkapital	5	<u>1.408.616</u>	<u>1.367</u>
Hensættelse til udskudt skat		450.596	449
Hensatte forpligtelser i alt		<u>450.596</u>	<u>449</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	620
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>0</u>	<u>620</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	82
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		689.445	61
Selskabsskat		10.472	14
Anden gæld		97.042	92
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>811.959</u>	<u>264</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>811.959</u>	<u>884</u>
Passiver i alt		<u>2.671.171</u>	<u>2.700</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>42</u>
	<u>0</u>	<u>42</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.529	1
Andre finansielle omkostninger	<u>10.217</u>	<u>14</u>
	<u>24.746</u>	<u>15</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.472	14
Årets udskudte skat	<u>1.196</u>	<u>11</u>
	<u>11.668</u>	<u>25</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2017	<u>2.773.990</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>2.773.990</u>
Opskrivninger 1. juli 2017	<u>939.546</u>
Opskrivninger 30. juni 2018	<u>939.546</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	1.120.874
Årets afskrivninger	<u>62.271</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>1.183.145</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u><u>2.530.391</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	732.845	509.318	1.367.163
Årets resultat	0	0	41.453	41.453
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	732.845	550.771	1.408.616

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	701.978	0	0	0
	701.978	0	0	0

7 Eventualposter mv.

Sambeskatning

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christina Hjortshøj Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-176578535326

IP: 80.167.xxx.xxx

2018-11-05 08:13:42Z

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2018-11-05 08:34:33Z

NEM ID 

Christina Hjortshøj Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-176578535326

IP: 80.167.xxx.xxx

2018-11-05 13:04:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CP0GJ-4WGUE-TTFKX-4FFAA-AOWX1-0VJVT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>