



## Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS

Agiltevej 23 B, 1. tv.  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 25 47 65 06

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2023

Christina Hjortshøj Nielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Hørsholm, den 25. september 2023

### **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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 25. september 2023

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Ejendomsselskabet Ringbakken 7 ApS  
Agiltevej 23 B, 1. tv.  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 25 47 65 06

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
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 2022/23 udviser et overskud på kr. 107.376, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.158.080.

### **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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **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	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>204.871</b>	<b>274</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-62.271	-62
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>142.600</b>	<b>212</b>
Finansielle omkostninger	2	-4.262	-6
<b>Resultat før skat</b>		<b>138.338</b>	<b>206</b>
Skat af årets resultat	3	-30.962	-46
<b>Årets resultat</b>		<b>107.376</b>	<b>160</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		107.376	160
		<b>107.376</b>	<b>160</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.219.036	2.282
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.219.036</u>	<u>2.282</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.219.036</u>	<u>2.282</u>
Andre tilgodehavender		3.684	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.684</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>630.190</u>	<u>441</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>633.874</u>	<u>441</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.852.910</u></u>	<u><u>2.723</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		732.845	733
Overført resultat		1.300.235	1.193
<b>Egenkapital</b>		<b>2.158.080</b>	<b>2.051</b>
Hensættelse til udskudt skat		438.508	452
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>438.508</b>	<b>452</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.661	55
Selskabsskat		44.440	48
Anden gæld		98.221	109
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>256.322</b>	<b>220</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>256.322</b>	<b>220</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.852.910</b>	<b>2.723</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	732.845	1.192.859	2.050.704
Årets resultat	0	0	107.376	107.376
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>732.845</b>	<b>1.300.235</b>	<b>2.158.080</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.375	3
Andre finansielle omkostninger	<u>887</u>	<u>3</u>
	<b><u>4.262</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.440	48
Årets udskudte skat	<u>-13.478</u>	<u>-2</u>
	<b><u>30.962</u></b>	<b><u>46</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	<u>2.773.990</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>2.773.990</u>
Opskrivninger 1. juli 2022	<u>939.546</u>
Opskrivninger 30. juni 2023	<u>939.546</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	1.432.229
Årets afskrivninger	<u>62.271</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>1.494.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u><u>2.219.036</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

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

### 6 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

## Christina Hjortshøj Nielsen

Direktør

Serienummer: be0ae2e0-eac9-4d25-96f3-430f54481a5c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-09-25 12:56:10 UTC



## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-09-25 12:58:00 UTC



## Christina Hjortshøj Nielsen

Dirigent

Serienummer: be0ae2e0-eac9-4d25-96f3-430f54481a5c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-09-25 13:00:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: IXL54-YB72H-UCUZI-ZNMZ8-H3ZUJ-LZ6ZN

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>