

Ringstedvej 71 ApS

Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/12/2017

Michael Vejgaard Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 14 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ringstedvej 71 ApS

Ringstedvej 71

4000 Roskilde

Telefonnummer: 46366161

e-mailadresse: mvh@beierholm.dk

CVR-nr: 28113374

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor

Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab

Nørregade 6

4100 Ringsted

DK Danmark

CVR-nr: 28939523

P-enhed: 1003504063

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for Ringstedvej 71 ApS. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Dirigent

Michael Vejgaard Hansen

Roskilde, den 04/11/2017

Direktion

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ringstedvej 71 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ringstedvej 71 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. 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.

Ringsted, 04/11/2017

Bo Langtoft Larsen
statsautoriseret revisor
Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR: 28939523

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter

Selskabet har frasolgt den tidligere driftsaktivitet som revisionsfirma pr. 1/7-2016.

Aktiviteten består herefter udelukkende i investering i ud udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK 8.693.456 mod DKK 2.366.446 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.676.438.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Ændring i sammensætning af aktiviteter

Ringstedvej 71 ApS har frasolgt sin tidligere driftsaktivitet som revisionsvirksomhed.

Herefter er aktiviteten i selskabet udelukkende ejendomsinvestering og udlejning.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier: (Restværdi i procent)

Bygninger 0%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 0%

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet ”Nedskrivning af anlægsaktiver”.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salg tidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet

henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udsudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 11.413.604 | 12.904.343 |
| Personaleomkostninger | 1 | -98.785 | -9.652.047 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -51.679 | -408.986 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 11.263.140 | 2.843.310 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 0 | 237.249 |
| Andre finansielle indtægter | | 20.025 | 41.944 |
| Andre finansielle omkostninger | | -145.400 | -82.507 |
| Ordinært resultat før skat | | 11.137.765 | 3.039.996 |
| Skat af årets resultat | | -2.444.309 | -673.550 |
| Årets resultat | | 8.693.456 | 2.366.446 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser | | 0 | 2.366.446 |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser | | 15.366.446 | |
| Overført resultat | | -6.672.990 | 0 |
| I alt | | 8.693.456 | 2.366.446 |
| | Note | | |
| Særlige poster fra resultatopgørelsen | 2 | | |

Balance 30. juni 2017

Aktiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 8.187.121 |
| Investeringsejendomme | | 8.135.442 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 189.894 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 8.135.442 | 8.377.015 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.135.442 | 8.377.015 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 29.829 | 4.891.825 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 0 | 98.017 |
| Udskudte skatteaktiver | | 0 | 37.699 |
| Andre tilgodehavender | | 1.006.160 | 7.064 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 163.534 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.035.989 | 5.198.139 |
| Likvide beholdninger | | 1.259.714 | 13.125.948 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.295.703 | 18.324.087 |
| Aktiver i alt | | 10.431.145 | 26.701.102 |

Balance 30. juni 2017

Passiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 525.000 | 525.000 |
| Overført resultat | | 2.151.438 | 6.457.982 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 2.366.446 |
| Egenkapital i alt | | 2.676.438 | 9.349.428 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 153.810 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 153.810 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.210.935 | 1.739.535 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 1.053.287 | 3.522.397 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 162.500 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 5.426.722 | 5.261.932 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 200.000 | 150.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 1.752.800 | 532.012 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 221.375 | 11.407.730 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.174.175 | 12.089.742 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.600.897 | 17.351.674 |
| Passiver i alt | | 10.431.145 | 26.701.102 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Løn og gager | 35200 | 7746519 |
| Pensionsbidrag | 64462 | 1434796 |
| Andre omkostninger til social sikring | -877 | 470732 |
| | 98785 | 9652047 |
| | 98785 | 9652047 |

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

| | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Gevinst ved salg af aktivitet, indregnet under Andre driftsindtægter | 10.985.440 | 0 |

Selskabet tidligere aktivitet som revisionsfirma er frasolgt pr. 1/7-2016. Den særlige post viser den samlede regnskabsmæssige gevindst herved.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4211 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8135.

Selskabet har udstedt ejerpante- og skadeløsbreve på i alt t.DKK 3258, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8135. Ejerpante- og skadeløsbrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter på i alt t.DKK 1103.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2016/17 | 2015/16 |
|------------------------------------|---------|---------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 | 15 |