



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Ribisvej 3 til 5 ApS  
Østerbrogade 142  
2100 København Ø*

*CVR-nummer: 28 86 82 86*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2017*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. juni 2018

Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69  
Mail: [hp@hpom.dk](mailto:hp@hpom.dk)  
CVR nr 33 87 83 70

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  
 FSK\*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 2

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 4

Ledelsesberetning ..... 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance ..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ribisvej 3 til 5 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. juni 2018

**Direktion**



Henrik Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ribisvej 3 til 5 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ribisvej 3 til 5 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hillerød, den 19. juni 2018

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ribisvej 3 til 5 ApS  
Østerbrogade 142  
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 86 82 86  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Johansen

**Revisor**

Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve ejendomme med henblik på videresalg.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ribisvej 3 til 5 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når der er indgået endelig aftale om salg af en ejendom.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af fast ejendom til videresalg, måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

|  | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         | <b>145.752</b> | <b>147.246</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....   | -8.177         | -11.923        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         | <b>137.575</b> | <b>135.323</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            | <b>137.575</b> | <b>135.323</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |                |
| Overført resultat.....                 | 137.575        | 135.323        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....          | <b>137.575</b> | <b>135.323</b> |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

|  | 2017                  | 2016                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Fast ejendom til videresalg.....                 | 15.894.532            | 15.894.532            |
| <b>Varebeholdninger .....</b>                    | <b>15.894.532</b>     | <b>15.894.532</b>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | 64.000                | 0                     |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                     | <b>64.000</b>         | <b>0</b>              |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                   | <b>15.958.532</b>     | <b>15.894.532</b>     |
| <br><b>AKTIVER.....</b>                          | <br><b>15.958.532</b> | <br><b>15.894.532</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

|  | 2017              | 2016              |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat.....                                     | -3.941.369        | -4.078.944        |
| <b>2 EGENKAPITAL .....</b>                                 | <b>-3.816.369</b> | <b>-3.953.944</b> |
| <br>   |                   |                   |
| Prioritetsgæld .....                                       | 933.002           | 1.027.330         |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>933.002</b>    | <b>1.027.330</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 93.095            | 92.029            |
| Anden gæld.....  | 18.748.804        | 18.729.117        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>18.841.899</b> | <b>18.821.146</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                             | <b>19.774.901</b> | <b>19.848.476</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>15.958.532</b> | <b>15.894.532</b> |
| <br>   |                   |                   |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                   |                   |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                   |                   |

## NOTER

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at långiver fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet. Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.

|                          | Primo             | Forslag til resultatdisponering | Ultimo            |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>2 Egenkapital</b>     |                   |                                 |                   |
| Virksomhedskapital ..... | 125.000           | 0                               | 125.000           |
| Overført resultat.....   | -4.078.944        | 137.575                         | -3.941.369        |
|                          | <u>-3.953.944</u> | <u>137.575</u>                  | <u>-3.816.369</u> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld.....                      | 1.119.359        | 1.026.097         | 93.095            | 560.249             |
|  | <u>1.119.359</u> | <u>1.026.097</u>  | <u>93.095</u>     | <u>560.249</u>      |

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejendom til videresalg er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld.