



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Ribisvej 3 til 5 ApS

Østerbrogade 142, 2. mf, 2100 København Ø

CVR-nr. 28 86 82 86

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2023.

Henrik Nygaard Johansen
Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37
telefon 45 81 45 91 www.piaster.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ribisvej 3 til 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 21. februar 2023

Direktion

Henrik Nygaard Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ribisvej 3 til 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ribisvej 3 til 5 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Allerød, den 21. februar 2023

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Emil Lagstrøm
statsautoriseret revisor
mne45851

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ribisvej 3 til 5 ApS
Østerbrogade 142, 2. mf
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 86 82 86
Stiftet: 1. juli 2005
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Henrik Nygaard Johansen

Revisor

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at besidde og udvikle en ejendom med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet opnår tilstrækkelig finansiering til at opretholde driften frem til 30. september 2023. Det er ledelsens forventning at finansiering vil opnås fra Molarco Finans A/S og derfor aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Årets resultat er som forventet.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital. Selskabets ledelse forventer, at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidig positiv indtjening ved udvikling af ejendommen.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-62.492	-112.147
Øvrige finansielle omkostninger	-240.228	-4.128
Resultat før skat	-302.720	-116.275
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-302.720	-116.275
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-302.720	-116.275
Disponeret i alt	-302.720	-116.275

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2022	2021
Omsætningsaktiver		
Fast ejendom til videresalg	16.196.644	16.099.532
Varebeholdninger i alt	16.196.644	16.099.532
Omsætningsaktiver i alt	16.196.644	16.099.532
Aktiver i alt	16.196.644	16.099.532

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-4.527.646	-4.224.926
Egenkapital i alt	-4.402.646	-4.099.926
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	486.682	580.321
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.980.054	19.516.338
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.466.736	20.096.659
1 Kortfristet del af langfristet gæld	93.576	93.536
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.978	9.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	132.554	102.799
Gældsforpligtelser i alt	20.599.290	20.199.458
Passiver i alt	16.196.644	16.099.532
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	-4.108.651	-3.983.651
Årets overførte overskud eller underskud	0	-116.275	-116.275
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	-4.224.926	-4.099.926
Årets overførte overskud eller underskud	0	-302.720	-302.720
	125.000	-4.527.646	-4.402.646

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Gældsforpligtelser		
	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-
	30/9 2022	fristet gæld
	Langfristet	Restgæld
	gæld	efter 5 år
	30/9 2022	
Gæld til realkreditinstitutter	580.258	93.576
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.980.054	0
	20.560.312	93.576
	20.466.736	112.602

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst pantebrev på kr. 2.037.000 med pant i selskabets ejendom, der har en regnskabsmæssig værdi på kr. 16.196.644.

Selskabet har ikke pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Molarco Finans A/S som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ribisvej 3 til 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger vedrører grunde og bygninger, som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt projektudviklingssager. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis den er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte omkostninger i form af projektomkostninger.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Henrik Nygaard Johansen

Direktør

Serienummer: df5864ef-c2f4-416a-921d-77f4ad7805ed

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-02-22 16:18:07 UTC



Henrik Nygaard Johansen

Dirigent

Serienummer: df5864ef-c2f4-416a-921d-77f4ad7805ed

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-02-22 16:18:07 UTC



Emil Lagstrøm

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:54239865

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-02-23 09:00:19 UTC



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>