

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S  
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · MAIL@REVISORHARDER.DK

**ApS Ryvang Ejendomsselskab**

**Bengtasvej 1, 2900 Hellerup**

**CVR.nr. 24 90 76 19**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
12. januar 2018

Else Wolff  
Dirigent

## Indhold

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Lederspåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ApS Ryvang Ejendomsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. januar 2018

Direktion:

---

Else Wolff

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i ApS Ryvang Ejendomsselskab

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Ryvang Ejendomsselskab for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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 årsregnskabet**

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 årsregnskabet**

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.

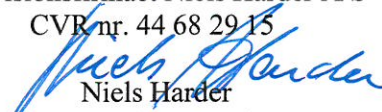
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

København, den 10. januar 2018  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15

  
Niels Harder  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 6186

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

ApS Ryvang Ejendomsselskab  
c/o Direktør Else Wolff  
Bengtassevej 1, 1.th.  
2900 Hellerup

Telefon 39 62 55 92  
Telefax 39 62 55 92  
Mail: [elsewoolff@gmail.com](mailto:elsewoolff@gmail.com)

CVR.-nr.: 24 90 76 19  
Stiftet: 17. juli 1934  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hovedaktivitet: Selskabets aktiviteter er investering i  
værdipapirer og ejendomsudlejning

**Direktion**

Else Wolff

**Revisor**

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
Østbanegade 3 <sup>Parterre</sup>  
2100 København Ø.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er investering i værdipapirer.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets positive resultat kr. 148.890 anses som tilfredsstillende.

Selskabet har på ekstraordinær generalforsamling den 13/11 2017 besluttet at likvidere selskabet pr. 31/12 2017.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabspraksis:**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapier og gæld. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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:**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

#### **Finansielle gældsforpligtigelser**

Andre gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for året 2017**

	<u>Note</u>		<u>2016</u>
Administrationsomkostninger .....	1	45.256	20.360
<b><u>Driftsresultat</u></b> .....		<u>-45.256</u>	<u>-20.360</u>
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver .....		355.474	474.526
Finansielle indtægter .....			157
Finansielle omkostninger .....		119.264	87.525
<b><u>Resultat før skat</u></b> .....		<u>190.954</u>	<u>366.798</u>
Skat af årets resultat .....	2	42.064	31.372
<b><u>Årets resultat</u></b> .....		<u>148.890</u>	<u>335.426</u>
<b><u>Forslag til resultatdisponering</u></b>			
Overført resultat .....		<u>148.890</u>	<u>335.426</u>

**Balance pr. 31. december 2017****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
Værdipapirer .....	7.086.550	7.498.826
<b><u>Finansielle anlægsaktiver</u></b> .....	<u>7.086.550</u>	<u>7.498.826</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....	<u>7.086.550</u>	<u>7.498.826</u>
Tilgodehavende renter .....	39.555	45.932
<b><u>Tilgodehavender</u></b> .....	<u>39.555</u>	<u>45.932</u>
<b><u>Likvide beholdninger</u></b> .....	<u>124.456</u>	<u>242.028</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....	<u>164.011</u>	<u>287.960</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....	<u>7.250.561</u>	<u>7.786.786</u>

**Balance pr. 31. december 2017****Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
Selskabskapital .....		500.000
Overført resultat .....		6.150.685
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....	3	<u>6.650.685</u>
Selskabsskat .....		30.064
Anden gæld .....		569.812
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>599.876</u>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<u>599.876</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>7.250.561</u>
		<u>7.786.786</u>

**Noter til årsregnskabet for 2017****Note 1. Personale:**

Antal beskæftigede i gennemsnit er 0 (2016: 0).

**Note 2. Skat af årets resultat:**

		<u>2016</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	42.064	<u>0</u>
	<u>42.064</u>	<u>0</u>

**Note 3. Egenkapital:**

Selskabskapitalen, kr. 500.000, består af kapitalandele à kr. 1.000 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/1 2017 .....	<u>500.000</u>	<u>6.001.795</u>	<u>6.501.795</u>
Overført af årets resultat .....		<u>148.890</u>	<u>148.890</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017 .....	<u>500.000</u>	<u>6.150.685</u>	<u>6.650.685</u>