

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

 **JS REVISION**
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 30836081)

Erhvervsstyrelsen

Ryvangs Allé 68 ApS

Ryvangs Allé 68, 2900 Hellerup

CVR-nr. 18 13 91 70

Årsrapport for 2015

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/5/2016.


Dirigent

Philip Lönborg

Hjemstedskommune: København

EGECÅRDSVEJ 39 B
2610 RØDOVRE
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE
REVISORER

FSK*

TELEFON 36 41 48 00
TELEFAX 36 41 48 99
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og værdipapirer.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat er opgjort til kr. 1.935.335, der vurderes som forventet. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.895.221 og en egenkapital på kr. 1.189.714.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling fremover.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ryvangs Allé 68 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Hellerup den 27. maj 2016

Direktion

Philip Lønberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ryvangs Allé 68 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ryvangs Allé 68 ApS for regnskabsåret 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 27. maj 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Inventaranskaffelser under kr. 12.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	188.397	290.574
	Andre indtægter	2.497.463	0
		<u>2.685.860</u>	<u>290.574</u>
	Udgifter		
	Andre eksterne udgifter	-17.368	-13.707
1	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før afskrivninger	<u>2.668.492</u>	<u>276.867</u>
2	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	<u>2.668.492</u>	<u>276.867</u>
	Renteindtægter	0	3.793
	Renteudgifter, koncern	-1.278	-6.933
	Renteudgifter	-231.809	-251.873
	Resultat før skat	<u>2.435.405</u>	<u>21.854</u>
3	Beregnete skatter	-500.070	17.571
	Årets resultat	<u>1.935.335</u>	<u>39.425</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	1.935.335	17.287
	Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	0	22.138
	Udbytte	0	0
		<u>1.935.335</u>	<u>39.425</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	0	5.200.000
	Driftsmidler	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>5.200.000</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>5.200.000</u>
	Ejendomme til videresalg	0	3.157.302
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>3.157.302</u>
	Debitorer	6.014	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>6.014</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.889.207</u>	<u>37.208</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.895.221</u>	<u>3.194.510</u>
	Aktiver i alt	<u>1.895.221</u>	<u>8.394.510</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført til næste år	989.714	-945.621
	Opskrivningshenlæggelse	0	1.509.566
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>1.189.714</u>	<u>763.945</u>
3	Udskudt skat	0	463.723
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>463.723</u>
6	Kreditinstitutter	0	4.200.350
	Deposita	0	36.345
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>4.236.695</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	0	65.000
	Anden gæld	76.355	126.418
	Mellemregning med anpartshaver	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	629.152	732.069
	Bankgæld	0	2.006.660
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>705.507</u>	<u>2.930.147</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>705.507</u>	<u>7.166.842</u>
	Passiver i alt	<u>1.895.221</u>	<u>8.394.510</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger og social sikring	0	0
Øvrige personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	500.070	4.567
Udskudt skat, regulering	-463.723	-22.138
Andel, ejendomsopskrivning	463.723	0
	<u>500.070</u>	<u>-17.571</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>463.723</u>
4 Anlægsaktiver		
		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015		3.226.711
Tilgang		0
Afgang		-3.226.711
Anskaffelsessum pr. 31/12 2015		<u>0</u>
Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2015		1.973.289
Op-/nedskrivninger		-1.973.289
Op-/nedskrivninger pr. 31/12 2015		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2015		<u>0</u>

5 Egenkapital	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Opskrivning</u> <u>ejendom</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	200.000	-945.621	1.509.566	763.945
Reg. opskrivning af ejendom	0	0	-1.509.566	-1.509.566
Årets resultat	0	1.935.335	0	1.935.335
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>200.000</u>	<u>989.714</u>	<u>0</u>	<u>1.189.714</u>

6 Langfristet gældsforpligtelser	<u>31/12 2015</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld, hovedstol	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.