

Ripas A/S
Tuborg Sundpark 1, 1. tv.
2900 Hellerup

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr: 21674095

17. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/2 2016


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Ripas A/S Tuborg Sundpark 1, 1. tv. 2900 Hellerup CVR-nr: 21674095
Direktion	Helge Olander
Regnskabsår	1. januar 2015 til 31. december 2015
Bestyrelse	Helge Olander, formand Michael Lynge Pedersen Morten Møller Olander
Revisor	Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Stamholmen 153 2650 Hvidovre Cvr.nr. 37218707
Ejerforhold	Selskabets kapitalandele indehaves af: Helge Olander Tuborg Sundpark 1, 1. tv. 2900 Hellerup

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. februar 2016

Direktionen:


Helge Olander


Morten Møller Olander



Michael Lynge Pedersen

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Hellerup, den 9 / 2 2016


Dirigent

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ripas A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ripas A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 Etiske 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.

København, den 9. februar 2016



Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Cvr.nr. 37218707

GENERELT

Årsregnskabet for Ripas A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Ripas A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, kapitalbesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

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".

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 DKK	2014 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	-39.525	-49
Personaleomkostninger	-10.641	-5
DRIFTSRESULTAT	-50.166	-54
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-352.500	304
Andre finansielle indtægter	95.329	235
Andre finansielle omkostninger	-57.380	-71
RESULTAT FØR SKAT	-364.717	414
Skat af årets resultat	-7.996	-29
Andre skatter	0	486
ÅRETS RESULTAT	-372.713	871
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Resten.....	-352.500	304
Overført resultat	-20.213	567
DISPONERET I ALT	-372.713	871

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015 DKK	2014 TDKK
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.169.723	15.522
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	0	38
Andre tilgodehavender.....	1.414.545	0
Finansielle anlægsaktiver	16.584.268	15.560
ANLÆGSAKTIVER.....	16.584.268	15.560
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.775.328	3.699
Selskabsskat.....	48.000	129
Andre tilgodehavender.....	32.337	23
Udskudt skatteaktiv.....	858	0
Tilgodehavender	3.856.523	3.851
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.732.304	331
Værdipapirer og kapitalandele	1.732.304	331
Likvide beholdninger.....	1.609.191	1.017
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	7.198.018	5.199
AKTIVER	23.782.286	20.759

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015 DKK	2014 TDKK
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	12.035.487	12.388
Overført resultat.....	1.575.515	1.596
3 EGENKAPITAL.....	14.111.002	14.484
Hensættelse til udskudt skat.....	2.566.305	2.566
Andre hensatte forpligtelser.....	613.817	614
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	3.180.122	3.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.778	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	22.778	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.901	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.101.425	2.122
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.355.058	973
Kortfristede gældsforpligtelser.....	6.468.384	3.095
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	6.491.162	3.095
PASSIVER.....	23.782.286	20.759
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

NOTER

	2015 DKK	2014 TDKK
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive erhvervsvirksomhed inden for udlejning og salg af ejendomme samt salg af tjenesteydelser. Anden aktivitet er at eje aktier og anparter i datterselskaber.		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	13.423.655	15.218
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	13.423.655	15.218
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	2.098.568	0
Årets resultatandele, LP Ejendomme ApS	259.863	249
Årets resultatandele, Ripas Ejendomme ApS	-759.286	-69
Årets resultatandele, Erfa Ejendomme ApS	146.923	124
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	1.746.068	304
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	15.169.723	15.522
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Anparter i LP01 Ejendomme ApS, med hjemsted i Gentofte Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100%. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 259.864.

Anparter i Ripas Ejendomme ApS, med hjemsted i Gentofte Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100 %. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK -759.286.

Anparter i Erfa Ejendomme ApS, med hjemsted i Herlev Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100 %. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 146.923.

Anparter i SCI Azur, Frankrig, nom. EUR 2.000. Ejerandelen er 100 %. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK -122.194,90. Selskabets egenkapital er negativ.

NOTER

		2015 DKK	2014 TDKK
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.387.987	-352.500	12.035.487
Overført resultat.....	1.595.728	-20.213	1.575.515
	<u>14.483.715</u>	<u>-372.713</u>	<u>14.111.002</u>

Selskabets aktier består af 500 stk. a DKK 1.000 per aktie.

Selskabskapitalen er ikke ændret inden for de seneste 5 år.

4 Eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Helge Olander, har bestemmende indflydelse.