

**Ripas A/S
c/o Helge Olander
Tuborg Sundpark 1, 1. tv.
2900 Hellerup**

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018**

CVR-nr.: 21674095

20. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Ripas A/S c/o Helge Olander Tuborg Sundpark 1, 1. tv 2900 Hellerup CVR-nr.: 21674095
Direktion	Helge Olander
Regnskabsår	1. januar 2018 til 31. december 2018
Bestyrelse	Helge Olander, formand Michael Lyng Pedersen Morten Møller Olander
Revisor	Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab CPH Business Park Stamholmen 153, 2 2650 Hvidovre CVR-nr.: 38818724

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 8. april 2019

Direktionen:

Helge Olander

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2018 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.

København, den 8. april 2019

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Revisors ID: MNE5614
CVR-nr.: 38818724

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive erhvervsvirksomhed indenfor udlejning og salg af ejendomme samt salg af tjenesteydelser. Anden aktivitet er at eje aktier og anparter i datterselskaber.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes ikke store ændringer i den fremtidige indtjening.

GENERELT

Årsregnskabet for Ripas A/S for 2018 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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 finansiel 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 tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders 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 tilknyttede virksomheder 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 nominal 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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

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 2018

	2018 DKK	2017 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-29.601	-43.454
Personaleomkostninger.....	-5.687	-5.036
DRIFTSRESULTAT	-35.288	-48.490
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.364.009	300.526
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	97.793	0
Andre finansielle indtægter.....	-96.904	224.029
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	500	500
Andre finansielle omkostninger	-1.615.078	-421.601
RESULTAT FØR SKAT	1.715.032	54.964
Skat af årets resultat	169.196	53.395
ÅRETS RESULTAT	1.884.228	108.359
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	3.364.009	300.526
Overført resultat	-1.479.781	-192.167
DISPONERET I ALT	1.884.228	108.359

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.446.295	16.071.102
Udskudt skatteaktiv	0	53.395
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.490.119	7.195.744
Finansielle anlægsaktiver	27.936.414	23.320.241
ANLÆGSAKTIVER	27.936.414	23.320.241
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.739.849	6.782.131
Tilgodehavender	300.000	0
Selskabsskat	46.000	0
Andre tilgodehavender	0	92.577
Udskudt skatteaktiv	858	858
Periodeafgrænsningsposter	0	101.000
Tilgodehavender	7.086.707	6.976.566
Andre værdipapirer og kapitalandele	543.317	616.457
Værdipapirer og kapitalandele	543.317	616.457
Likvide beholdninger	405.520	500.971
OMSÆTNINGSAKTIVER	8.035.544	8.093.994
AKTIVER	35.971.958	31.414.235

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	16.480.021	13.116.012
Overført resultat	77.762	1.557.543
2 EGENKAPITAL.....	17.157.783	15.273.555
Hensættelse til udskudt skat	2.566.305	2.566.305
Andre hensatte forpligtelser	11.182	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.577.487	2.566.305
Kreditinstitutter	4.641.099	2.240.898
Langfristede gældsforpligtelser	4.641.099	2.240.898
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.320.104	5.217.235
Selskabsskat	0	99.224
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.275.485	6.017.018
Kortfristede gældsforpligtelser	11.595.589	11.333.477
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.236.688	13.574.375
PASSIVER	35.971.958	31.414.235
3 Nærtstående parter		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris, primo	13.423.655		13.423.655
	13.423.655		13.423.655
Kostpris 31. december 2018			
Op- og nedskrivninger primo	2.647.448		2.180.738
Årets resultatandele, LP01 Ejendomme ApS.....	555.804		277.868
Årets resultatandele, Ripas Ejendomme ApS.....	2.775.903		156.735
Årets resultatandele, Erfa Ejendomme ApS.....	43.485		30.687
Årets resultatandele, SCI Compagnie Azur	-11.182		-164.764
Kapitalregulering i perioden.....	0		780.000
Periodens opskrivning til indre værdi	11.182		-613.817
	6.022.640		2.647.447
Op- og nedskrivninger 31. december 2018			
	19.446.295		16.071.102

Anparter i LP01 Ejendomme ApS, med hjemsted i Gentofte Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100%. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 555.804.

Anparter i Ripas Ejendomme ApS, med hjemsted i Gentofte Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100 %. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 2.775.903.

Anparter i Erfa Ejendomme ApS, med hjemsted i Herlev Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100 %. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 43.485.

Anparter i SCI Compagnie Azur, Frankrig, nom. EUR 2.000. Ejerandelen er 100 %. Seneste årsrapport udviste et resultat på EUR -1.501.

2 Egenkapital

Virksomhedskapital	600.000	0	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	13.116.012	3.364.009	16.480.021
Overført resultat	1.557.543	-1.479.781	77.762
	15.273.555	1.884.228	17.157.783

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

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

3 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Helge Olander, har bestemmende indflydelse.

Penneo

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

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

Helge Olander

Direktør

På vegne af: Ripas A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-967001794142

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-04-09 08:25:16Z

NEM ID 

Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS.

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-04-09 09:36:11Z

NEM ID 

Helge Olander

Dirigent

På vegne af: Ripas A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-967001794142

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-04-10 09:17:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 08KTS-3K3NB-QP5UL-PB8TN-I-GGTZ-F1G7X

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>