

Ripas A/S
Rungsted Strandvej 65
2960 Rungsted Kyst

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022

CVR-nr: 21674095

24. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Ripas A/S Rungsted Strandvej 65 2960 Rungsted Kyst CVR-nr: 21674095
Direktion	Helge Olander
Bestyrelse	Helge Olander, formand Morten Møller Olander Michael Lynge Pedersen
Regnskabsår	1. januar 2022 til 31. december 2022
Revisor	Kvist Revision ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Kay Fiskers Plads 10 2300 København S

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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.

Rungsted Kyst, den 28. juni 2023

Direktionen:

Helge Olander

Bestyrelsen:

Helge Olander

Morten Møller Olander

Michael Lynge Pedersen

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

København, den / 2023

Kvist Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38818724

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Revisor ID: MNE5614

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.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det er ledelsens forventning at driftsresultatet vil være på samme niveau de kommende regnskabsperioder.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ripas A/S for 2022 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

Årsregnskabet 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 TDKK
DRIFTSRESULTAT	64.427	-7
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.443.636	374
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	64.819	0
Andre finansielle indtægter	1.799.285	66
Andre finansielle omkostninger	-426.256	-4.219
RESULTAT FØR SKAT	19.945.911	-3.786
Skat af årets resultat	1.914.180	668
ÅRETS RESULTAT	21.860.091	-3.118
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	18.443.636	374
Overført resultat	3.416.455	-3.492
DISPONERET I ALT	21.860.091	-3.118

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022 DKK	2021 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.595	0
Materielle anlægsaktiver	47.595	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.376.044	21.932
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.799.683	0
Andre tilgodehavender	5.905.000	4.905
Finansielle anlægsaktiver	60.080.727	26.837
ANLÆGSAKTIVER	60.128.322	26.837
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.315	2.362
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.451.424	2.445
Andre tilgodehavender	90.319	1
Udskudt skatteaktiv	0	1
Tilgodehavender	2.583.058	4.809
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	61
Værdipapirer og kapitalandele	0	61
Likvide beholdninger	12.380.671	1.104
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.963.729	5.974
AKTIVER	75.092.051	32.811

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital	600.000	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	37.401.397	18.958
Overført resultat	146.379	-3.253
EGENKAPITAL	38.147.776	16.305
Hensættelse til udskudt skat.....	0	2.566
Andre hensatte forpligtelser.....	0	20
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	2.586
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	16
Gæld til tilknyttede virksomheder	35.111.625	11.732
Selskabsskat.....	240.841	0
Anden gæld	0	298
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.591.809	1.874
Kortfristede gældsforpligtelser	36.944.275	13.920
GÆLDSFORPLIGTELSE	36.944.275	13.920
PASSIVER	75.092.051	32.811

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital primo	600.000	600
Virksomhedskapital ultimo	600.000	600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	18.957.761	18.584
Årets bevægelse, resultatdisponering	18.443.636	374
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	37.401.397	18.958
Overført resultat, primo	-3.252.216	239
Årets resultat	3.398.595	-3.492
Overført resultat ultimo	146.379	-3.253
EGENKAPITAL	38.147.776	16.305

NOTER

	2022 DKK	2021 TDKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	13.423.655	13.424
Kostpris 31. december 2022	13.423.655	13.424
Op- og nedskrivninger primo	8.508.753	8.135
Årets resultatandele, LP Ejendomme ApS	533.436	402
Årets resultatandele, Ripas Ejendomme ApS.....	361.302	-613
Årets resultatandele, Erfa Ejendomme ApS	17.548.898	704
Årets resultatandele, SCI Azur.....	0	-120
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	26.952.389	8.508
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	40.376.044	21.932

Anparter i Erfa Ejendomme ApS, med hjemsted i Hørsholm Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100%. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 17.548.898.

Anparter i Ripas Ejendomme ApS, med hjemsted i Hørsholm Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100%. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 361.302.

Anparter i LP01 Ejendomme ApS, med hjemsted i Hørsholm Kommune, nom. DKK 125.000. Ejerandelen er 100%. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK 533.436.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 kr. 6.581.972 Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5 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 registereret, 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: 2ba0c4b7-5776-4c7b-9c8c-55bf7689498f

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-06-29 21:24:07 UTC



Helge Olander

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ripas A/S

Serienummer: 2ba0c4b7-5776-4c7b-9c8c-55bf7689498f

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-06-29 21:24:07 UTC



Michael Lynge Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ripas A/S

Serienummer: 0a17560d-76af-412c-a419-613befedac93

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-06-30 06:34:57 UTC



Morten Møller Olander

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ripas A/S

Serienummer: 242ae8de-15e9-40a8-ac35-405e23c9e348

IP: 172.225.xxx.xxx

2023-06-30 08:44:04 UTC



Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS

Serienummer: d5b4e510-308b-4523-a4b8-341fcc86fa8

IP: 93.176.xxx.xxx

2023-06-30 09:45:16 UTC



Helge Olander

Dirigent

På vegne af: Ripas A/S

Serienummer: 2ba0c4b7-5776-4c7b-9c8c-55bf7689498f

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-06-30 13:44:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6TENV-DEW6U-E08YV-EHTUY-GJU0P-3JXV0

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 tidsstempelt 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>