

**Dan Rye ApS**  
Torkilstrupvej 6  
4060 Kirke Såby

CVR-nr. 26 02 06 97

**Årsrapport 2015/16**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15/2 2017



---

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-16

## Ledespåtegning

---

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Dan Rye ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 15/2 2017

**Direktion:**



---

Thomas Alkjær

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Dan Rye ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dan Rye ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## 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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har den 30. september 2016 et tilgodehavende på 441 t.kr. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Gentofte, den 15/2 2017  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Dan Rye ApS  
Torkilstrupvej 6  
4060 Kirke Såby

CVR-nr.: 26 02 06 97  
Stiftet: 1. april 2001  
Hjemsted: Kirke Såby  
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

**Direktion**

Thomas Alkjær

**Revision**

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Kapitalejer/direktør har hævet t.kr 401 og indfriet t.kr. 0. Tilgodehavendet er forrentet med 10% og er efterfølgende indfriet ved lønangivelse.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Årsrapporten for Dan Rye ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år, restværdi 10-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris.

### Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
	<b>323.665</b>	<b>317</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
1	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-68
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>249.659</b>
2	Finansielle indtægter	151
3	Finansielle omkostninger	-115
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>285</b>
4	Skat af årets resultat	-97
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>188</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	188
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>188</b>

**Balance**

pr. 30. september 2016

**AKTIVER**

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Grunde og bygninger	3.764.307	3.832
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.000	0
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.776.307</b>	<b>3.832</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	0
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.776.308</b>	<b>3.832</b>
Tilgodehavender fra salg	0	0
7 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	440.506	379
Andre tilgodehavender	25.400	25
Periodeafgrænsningsposter	9.133	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>475.039</b>	<b>404</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>58.822</b>	<b>47</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>533.861</b>	<b>451</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.310.169</b>	<b>4.283</b>

**Balance**

pr. 30. september 2016

**PASSIVER**

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	773.309	637
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>8 EGENKAPITAL</b>	<b>898.309</b>	<b>762</b>
Hensættelse til udskudt skat	119.075	124
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>119.075</b>	<b>124</b>
Prioritetsgæld	2.675.674	2.813
Selskabsskat, langfristet	43.210	43
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.718.884</b>	<b>2.856</b>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	132.000	125
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Selskabsskat	46.389	15
Anden gæld	395.512	401
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>573.901</b>	<b>541</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.292.785</b>	<b>3.397</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.310.169</b>	<b>4.283</b>
10 <b>Eventualposter mv.</b>		
11 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og vederlag	0	0
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit : 1 (2014/15: 0)		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	40.000	151
	<u>40.000</u>	<u>151</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	113.548	115
	<u>113.548</u>	<u>115</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.210	46
Regulering af udskudt skat	-5.007	15
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	36
	<u>40.203</u>	<u>97</u>

2016  
kr.

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015	3.900.319	120.000
Tilgang	0	18.000
Afgang	0	0
Kostpris 30. september 2016	3.900.319	138.000
Afskrivninger 1. oktober 2015	68.006	120.000
Årets afskrivninger	68.006	6.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	0	0
Afskrivninger 30. september 2016	136.012	126.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016</b>	<b>3.764.307</b>	<b>12.000</b>

### 6 Finansielle anlægsaktiver

Selskabet har i året anskaffet 40 % af anpartskapitalen i Alcares ApS for kr. 1. Selskabet har 10 % af stemmerne i Alcares ApS.

### 7 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kapitalejer/direktør har hævet t.kr 401 og indfriet t.kr. 0. Tilgodehavendet er forrentet med 10% og er efterfølgende indfriet ved lønangivelse.



2016  
kr.

**8 Egenkapital**

	1/10 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	30/9 2016
Selskabsskapital	125.000			125.000
Overført resultat	637.401		135.908	773.309
Henlagt til udbytte		0	0	0
	<b>762.401</b>	<b>0</b>	<b>135.908</b>	<b>898.309</b>

**9 Langfristede gældsforpligtelser**

	30/9 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.807.674	132.000	2.108.000
	<b>2.807.674</b>	<b>132.000</b>	<b>2.108.000</b>

**10 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Ingen oplyste

**Operationel leasing**

Ingen oplyste

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.808, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 3.764.