

Rypevej 1-3 ApS

Langelinie 5

5230 Odense

CVR-nummer 28101074

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den *30.11.2016*.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Rypevej 1-3 ApS

Langelinie 5

5230 Odense

Hjemstedskommune:

Odense

CVR-nummer:

28101074

Regnskabsperiode:

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Jes Jessen Petersen

Revisor

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab

Langelinie 79

5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Rypevej 1-3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet

Odense, 15. november 2016

Direktionen:



Jes Jessen Petersen

af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rypevej 1-3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rypevej 1-3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, at 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense M, 15. november 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Peter Dalsgaard

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne byggevirk-
somhed, projektudvikling, ejendomshandel, handel
og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret færdiggjort opførel-
sen af 10 rækkehuse. Alle de opførte rækkehuse er
solgt i regnskabsåret.

Herudover har der ikke været enkeltstående begi-
venheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig
karakter, at der kræver omtale i ledelsesberetnin-
gen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabs-
årets afslutning, som vil påvirke vurderingen af sel-
skabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere

indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste/tab

Nettoomsætningen fratrukket byggeomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatop-

Anvendt regnskabspraksis

gørelsen 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse (ejendomme) måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelse af bygninger indregnes i kostprisen over opførelsesperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdning

og bankindeståender.

Udbytte

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden. Hensættelsen indregnes som omkostning under byggeomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balanceda-

Anvendt regnskabspraksis

gens 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste/tab	8.028.161	-57
1	Personaleomkostninger	-106.266	0
	Resultat før finansielle poster	7.921.895	-57
	Finansielle indtægter	0	0
2	Finansielle omkostninger	-160.500	-1
	Resultat før skat	7.761.395	-58
3	Skat af årets resultat	-1.715.362	16
	Årets resultat	6.046.033	-42
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	1.035.000	0
	Overført resultat	5.011.033	-42
	Resultatdisponering i alt	6.046.033	-42

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	7.361
	Materielle anlægsaktiver	0	7.361
	Anlægsaktiver i alt	0	7.361
	Udskudte skatteaktiver	55.000	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	58.503	59
	Andre tilgodehavender	6.275	803
	Tilgodehavender	119.778	862
	Likvide beholdninger	10.648.599	419
	Omsætningsaktiver i alt	10.768.377	1.281
	Aktiver i alt	10.768.377	8.642

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	4.839.494	-172
	Foreslået udbytte	1.035.000	0
4	Egenkapital i alt	5.999.494	-47
	Hensættelser til udskudt skat	0	34
	Andre hensatte forpligtelser	250.000	0
	Hensatte forpligtelser	250.000	34
	Andre pengekreditorer	0	3.380
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.881
	Langfristede gældsforpligtelser	0	7.261
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	18
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.804.362	0
	Anden gæld	2.684.521	1.376
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.518.883	1.394
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.768.883	8.689
	Passiver i alt	10.768.377	8.642
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15		
	DKK		1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	100.000		0	
	Øvrige personaleomkostninger	6.266		0	
	Personaleomkostninger i alt	106.266		0	
2	Finansielle omkostninger				
	Renter tilknyttede virksomheder	134.677		149	
	Aktiverede renter byggelån	-87.586		-148	
	Andre finansielle omkostninger	113.409		0	
	Finansielle omkostninger i alt	160.500		1	
3	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	1.804.362		-59	
	Regulering af udskudt skat	-89.000		43	
	Skat af årets resultat i alt	1.715.362		-16	
4	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	125	-172	0	-47
	Årets resultat	0	5.011	1.035	6.046
	Egenkapital ultimo	125	4.839	1.035	5.999

5 **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jes J. Petersen Property Investment A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I likvide beholdninger indgår TDKK 3.321 som indestår på skødekonto.

Der er tinglyst pantsætningsforbud i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 0.