

**RANGSTRUP DEVELOPMENT APS**  
**STRANDHUSE 27, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. oktober 2016

---

Lasse Rangstrup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Rangstrup Development ApS Strandhuse 27 5700 Svendborg
	Telefon: +45 21 39 09 10 Hjemmeside: rangstrup.com E-mail: lasse@rangstrup.com
	CVR-nr.: 32 67 51 07 Stiftet: 21. januar 2010 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Lasse Rangstrup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 2, 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Vejgaard Bymidte 2 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	LegalBase Advokatfirma Advokat Søren Egstrand Thomsen Bredgade 30 1260 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Rangstrup Development 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 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.

Svendborg, den 5. oktober 2016

Direktion:

---

Lasse Rangstrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Rangstrup Development ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Rangstrup Development 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 5. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udføre ejendomsprojekter og andre aktiviteter i tilslutning hertil.

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

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-1.118.718</b>	<b>34.458.632</b>
Personaleomkostninger.....	1	-593.310	-2.225.924
Af- og nedskrivninger.....		-13.672	-15.005
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-1.725.700</b>	<b>32.217.703</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	2.597
Andre finansielle omkostninger.....	2	-270.917	-3.158.538
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-1.996.617</b>	<b>29.061.762</b>
Skat af årets resultat.....	3	434.693	-6.761.343
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-1.561.924</b>	<b>22.300.419</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	28.000.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.561.924	-5.699.581
<b>I ALT.....</b>		<b>-1.561.924</b>	<b>22.300.419</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		28.273	41.945
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	4	<b>28.273</b>	<b>41.945</b>
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		0	27.675
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>0</b>	<b>27.675</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>28.273</b>	<b>69.620</b>
Projekter.....		0	13.514.009
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>13.514.009</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	33.506.468
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	12.673
Andre tilgodehavender.....		14.045.769	824.861
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.045.769</b>	<b>34.344.002</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>255.372</b>	<b>20.005.146</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.301.141</b>	<b>67.863.157</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.329.414</b>	<b>67.932.777</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		482.496	2.044.420
Forslag til udbytte.....		0	28.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>607.496</b>	<b>30.169.420</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		692	1.002.457
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>692</b>	<b>1.002.457</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	22.128.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		-216	210.807
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.603.169	0
Selskabsskat.....		7.971.499	7.969.716
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		36.774	1.071.650
Anden gæld.....		110.000	5.380.020
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>13.721.226</b>	<b>36.760.900</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>13.721.226</b>	<b>36.760.900</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.329.414</b>	<b>67.932.777</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2014/15: 3)				
Løn og gager.....	428.895	2.144.805		
Pensioner.....	104.590	60.611		
Omkostninger til social sikring.....	9.497	12.875		
Andre personaleomkostninger.....	50.328	7.633		
	<b>593.310</b>	<b>2.225.924</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renter, tilknyttede virksomheder.....	225.103	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	45.814	3.158.538		
	<b>270.917</b>	<b>3.158.538</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	567.072	7.404.427		
Regulering af udskudt skat.....	-1.001.765	-643.084		
	<b>-434.693</b>	<b>6.761.343</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2015.....		73.558		
Kostpris 30. juni 2016.....		<b>73.558</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		31.613		
Årets afskrivninger .....		13.672		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		<b>45.285</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		<b>28.273</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 30. juni 2015.....	125.000	2.044.420	28.000.000	30.169.420
Betalt udbytte.....			-28.000.000	-28.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.561.924		-1.561.924
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>482.496</b>	<b>0</b>	<b>607.496</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6**

Selskabet er pr. 30. juni 2016 involverede i tvister omkring tidligere byggeprojekter. Selskabets advokat har vurderet den samlede risiko for tab på kr. 145.000.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for 2Rangstrup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt 40.000 tkr., der giver pant i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 0.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rangstrup Development ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af projekter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Igangværende projekter

Projektbeholdningen er indregnet til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i byggeperioden. Der foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere end kostprisen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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