

A/S RIPOORTO - 1

Skodsborgparken 22, 3 tv
2942 Skodsborg

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

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

28/08/2017

Hans Schou
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

A/S RIPORTO - 1
Skodsborgparken 22, 3 tv
2942 Skodsborg

CVR-nr: 60811318
Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

Revisor

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S
Tuborgvej 32
2900 Hellerup
DK Danmark
CVR-nr: 18967901
P-enhed: 1003629000

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 28/08/2017

Direktion

Hans Carl Ramon Schou

Bestyrelse

Hans Carl Ramon Schou

Martin Thomas Kruse-Madsen

Claudia Alexandra Kruse-Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i A/S RIPOORTO - 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S RIPOORTO - 1 for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, 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. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 regnskabet

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 regnskabet

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. 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.

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.

Hellerup, 28/08/2017

Henrik Bojer
statsautoriseret revisor
BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S
CVR: 18967901

Ledelsesberetning

Aktiviteten som investeringsselskab består af investering i udlejet ejerlejlighed i "Skodsborgparken".

Der har ikke været driftsmæssig aktivitet som handelsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev inden for rammerne af det forventede ved regnskabsårets begyndelse og anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets ejerlejlighed anvendes som hovedkontor for "Bolette-koncernen".

Koncernforhold

Selskabet indgår som tilknyttet selskab i Bolette-koncernen.

Udarbejdelse af koncernregnskab er undladt med henvisning til årsregnskabslovens § 110, idet ingen af koncernens selskaber eller tilsammen overskrider to af de i § 110 nævnte størrelser vedrørende balancesum, nettoomsætning eller antal heltidsbeskæftigede.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Selskabet har med virkning for regnskabsåret 2016/2017 valgt at afskrive på selskabets ejerlejlighed. Ændringen af den anvendte regnskabspraksis har en negativ påvirkning på resultatet for regnskabsåret 2016/2017 med t.kr. 26. Egenkapitalen er negativt påvirket med t.kr. 417.

Sammenligningstallene for 2015/2016 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 aktivet og forpligtelsen til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet har ved drift af ejendom et bruttoresultat ved udlejning som forskel mellem lejeindtægter og løbende driftsudgifter på ejendommen.

Driftsudgifter omfatter alle omkostninger vedrørende udlejning af ejendom, herunder ejendomsskatter, fællesbidrag og vedligeholdelse m.v.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger er omkostninger til bestyrelses honorar.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster kan, udover renteindtægter og -omkostninger, omfatte udbytte samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt gæld i fremmed valuta.

Eventuelt udbytte af kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, eventuelt efter modregning af overført skattemæssigt underskud fra tidligere år, med 22,0%.

Selskabet er ikke tilsluttet a conto-skatteordningen.

Som sambeskattet virksomhed afregnes skatten gennem administrationsselskabet Maunfakturlageret Bolette Aktieselskab.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid der udgør:

Bygninger 50 år

Varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres til kostpris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til mødegåelse af tab. Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		68.964	74.156
Personaleomkostninger	1	-100.000	-80.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-26.053	-26.053
Resultat af ordinær primær drift		-57.089	-31.897
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		835.911	821.787
Ordinært resultat før skat		778.822	789.890
Skat af årets resultat	3	-177.072	-179.507
Årets resultat		601.750	610.383
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		601.750	610.383
I alt		601.750	610.383

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.359.740	2.385.793
Anlægsaktiver i alt		2.359.740	2.385.793
Fremstillede varer og handelsvarer		490.000	490.000
Varebeholdninger i alt		490.000	490.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.717.719	14.092.351
Tilgodehavender i alt		14.717.719	14.092.351
Omsætningsaktiver i alt		15.207.719	14.582.351
Aktiver i alt		17.567.459	16.968.144

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		15.388.825	14.787.075
Egenkapital i alt		17.388.825	16.787.075
Skyldig selskabsskat		177.072	179.507
Langfristede gældsforpligtelser i alt		177.072	179.507
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.562	1.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.562	1.562
Gældsforpligtelser i alt		178.634	181.069
Passiver i alt		17.567.459	16.968.144

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2.000.000	14.787.075	0	16.787.075
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	601.750	0	601.750
Egenkapital, ultimo	2.000.000	15.388.825	0	17.388.825

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Bestyrelseshonorarer	100.000	80.000
	<u>100.000</u>	<u>80.000</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Bygninger	26.053	26.053
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>26.063</u>	<u>26.053</u>

3. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	177.072	179.507
	<u>177.072</u>	<u>179.507</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.802.640
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.802.640
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-416.847
Årets afskrivning	-26.053
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-442.900
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.359.740

Kontantværdi pr. 1/10 2016 andrager kr. 3.500.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser, herunder pensions-, kautions- eller garanti-forpligtelser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejendommens forpligtelser overfor ejerforeningen er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 15.000.

Herudover har selskabet ikke stillet pant eller sikkerheder i selskabets aktiver. Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

J. J. K M A/S
Skodsborgparken 22, 3, 2942 Skodsborg

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 har modervirksomheden undladt at udarbejde koncernregnskab, idet koncernen ikke overskrider to af de her anførte størrelser for balancesum, nettoomsætning og gennemsnitligt antal heltidsansatte.

Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

J.J. K M A/S, der ejer 100% af aktiekapitalen.

Øvrige nærtstående parter:

Selskabets øvrige nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter tilknyttede og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse og direktion.

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i regnskabsåret 2016/17 ikke været transaktioner med hovedaktionæren.

Med andre associerede selskaber indenfor "Bolette-koncernen" har været transaktioner i form af forrentning med 6 % p.a. af løbende mellemregninger.