



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Frederiksø 2, 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**RANGSTRUP DEVELOPMENT APS**  
**STRANDHUSE 27, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. november 2015

---

Lasse Rangstrup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**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 2014 - 30. juni 2015
<b>Direktion</b>	Lasse Rangstrup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 2, 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	A/S Nørresundby Bank Vejgaard Bymidte 2 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. november 2015

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 2014 - 30. juni 2015, 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 30. november 2015

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.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for 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 hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rangstrup Development ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af projekter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Personaleomkostninger

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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 herefter:

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

**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

**Igangværende projekter**

Projektbeholdningen er indregnet til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i byggeperioden. Der foretages nedskrivning til nettorealisationsværdien, 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 bankindeståender, samt deponeringskonti.

## 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.

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>34.458.632</b>	<b>11.939.049</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.225.924	-1.197.391
Af- og nedskrivninger.....		-15.005	-8.608
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>32.217.703</b>	<b>10.733.050</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.597	2.929
Andre finansielle omkostninger.....		-3.158.538	-843.479
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>29.061.762</b>	<b>9.892.500</b>
Skat af årets resultat.....	2	-6.761.343	-2.338.534
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>22.300.419</b>	<b>7.553.966</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		28.000.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-5.699.581	7.553.966
<b>I ALT</b> .....		<b>22.300.419</b>	<b>7.553.966</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		41.945	56.950
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>41.945</b>	<b>56.950</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		27.675	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>27.675</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>69.620</b>	<b>56.950</b>
Projekter.....		13.514.009	560.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>13.514.009</b>	<b>560.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		33.506.468	32.056
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....		5.673	0
Andre tilgodehavender.....		824.861	2.570.005
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>34.337.002</b>	<b>2.602.061</b>
<b>Likvider.....</b>	<b>4</b>	<b>20.005.146</b>	<b>30.362.654</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>67.856.157</b>	<b>33.524.715</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>67.925.777</b>	<b>33.581.665</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.044.420	7.744.001
Forslag til udbytte.....		28.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>30.169.420</b>	<b>7.869.001</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.002.457	1.645.541
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.002.457</b>	<b>1.645.541</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		22.128.707	17.415.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		210.807	1.490.910
Gæld til tilknyttet virksomhed.....		-7.000	85.279
Selskabsskat.....		7.969.716	565.289
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.071.650	1.745.774
Anden gæld.....		5.380.020	2.764.421
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>36.753.900</b>	<b>24.067.123</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>36.753.900</b>	<b>24.067.123</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>67.925.777</b>	<b>33.581.665</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Løn og gager.....	2.144.805	1.121.542		
Pensioner.....	60.611	59.930		
Omkostninger til social sikring.....	12.875	6.958		
Andre personaleomkostninger.....	7.633	8.961		
	<b>2.225.924</b>	<b>1.197.391</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	7.404.427	565.289		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-4.152		
Regulering af udskudt skat.....	-643.084	1.777.397		
	<b>6.761.343</b>	<b>2.338.534</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2014.....		73.558		
Kostpris 30. juni 2015.....		<b>73.558</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2014.....		16.608		
Årets afskrivninger .....		15.005		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2015.....		<b>31.613</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....		<b>41.945</b>		
<b>Likvider</b>			<b>4</b>	
Der er deponeret kr. 19.877.487 vedrørende salg af ejendomsprojekt, hvoraf den væsentligste del er frigivet primo det nye regnskabsår.				
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	125.000	7.744.001	0	7.869.001
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.699.581	28.000.000	22.300.419
Egenkapital 30. juni 2015.....	<b>125.000</b>	<b>2.044.420</b>	<b>28.000.000</b>	<b>30.169.420</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed 2Rangstrup Holding ApS 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 2015 udgør 13.594 samt transport i alle salgsaftaler vedr. igangværende byggeprojekt.