



ApS Ryvang Ejendomsselskab

Bengtassevej 1, 2900 Hellerup

CVR.nr. 24 90 76 19

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. marts 2017

Else Wolff
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ApS Ryvang Ejendomsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2017

Direktion:

Else Wolff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ApS Ryvang Ejendomsselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Ryvang Ejendomsselskab for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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. 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 regnskabsbrugere 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

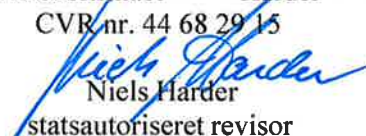
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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.

København, den 8. marts 2017
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
CVR nr. 44 68 29 15

Niels Harder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS Ryvang Ejendomsselskab
c/o Direktør Else Wolff
Bengtassevej 1, 1.th.
2900 Hellerup

Telefon 39 62 55 92
Telefax 39 62 55 92
Mail: elsewoolff@gmail.com

CVR.-nr.: 24 90 76 19
Stiftet: 17. juli 1934
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet: Selskabets aktiviteter er investering i
værdipapirer og ejendomsudlejning

Direktion

Else Wolff

Revisor

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
Østbanegade 3^{Parterre}
2100 København Ø.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i værdipapirer.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets positive resultat kr. 335.426 skal ses på baggrund af stigende kursværdi på værdipapirer set i forhold til 2015, og der forventes et tilfredsstillende resultat for 2017.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen:

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapier og gæld. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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:

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Finansielle gældsforpligtigelser

Andre gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2016

	<u>Note</u>		<u>2015</u>
Administrationsomkostninger	1	20.360	20.150
<u>Driftsresultat</u>		<u>-20.360</u>	<u>-20.150</u>
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver		474.526	186.599
Finansielle indtægter		157	
Finansielle omkostninger		87.525	392.374
<u>Resultat før skat</u>		<u>366.798</u>	<u>-225.925</u>
Skat af årets resultat	2	31.372	
<u>Årets resultat</u>		<u>335.426</u>	<u>-225.925</u>
<u>Forslag til resultatdisponering</u>			
Overført resultat		<u>335.426</u>	<u>-225.925</u>

Balance pr. 31. december 2016**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2015</u>
Værdipapirer	7.498.826	7.018.984
<u>Finansielle anlægsaktiver</u>	<u>7.498.826</u>	<u>7.018.984</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>	<u>7.498.826</u>	<u>7.018.984</u>
Tilgodehavende renter	45.932	46.171
Tilgodehavende selskabsskat		28.000
<u>Tilgodehavender</u>	<u>45.932</u>	<u>74.171</u>
<u>Likvide beholdninger</u>	<u>242.028</u>	<u>281.404</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>287.960</u>	<u>355.575</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>7.786.786</u>	<u>7.374.559</u>

Balance pr. 31. december 2016**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital		500.000
Overført resultat		500.000
<u>Egenkapital i alt</u>	3	<u>6.001.795</u>
		<u>5.666.369</u>
Selskabsskat		5.372
Anden gæld		1.279.619
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		<u>1.284.991</u>
		<u>1.208.190</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		<u>1.284.991</u>
		<u>1.208.190</u>
<u>Passiver i alt</u>		<u>7.786.786</u>
		<u>7.374.559</u>

Noter til årsregnskabet for 2016**Note 1. Personale:**

Antal beskæftigede i gennemsnit er 0 (2015: 0).

Note 2. Skat af årets resultat:

		<u>2015</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.372	<u>0</u>
	<u>31.372</u>	<u>0</u>

Note 3. Egenkapital:

Selskabskapitalen, kr. 500.000, består af kapitalandele à kr. 1.000 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u> <u>kr.</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	5.666.369	6.166.369
Overført af årets resultat		335.426	335.426
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>500.000</u>	<u>6.001.795</u>	<u>6.501.795</u>