

# RIRA A/S

Præstbrovej 73, Skovby, 8464 Galten

CVR-nr. 20 70 70 97



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. november 2016

Som dirigent:



Mariann Frensel Nielsen



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for RIRA A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

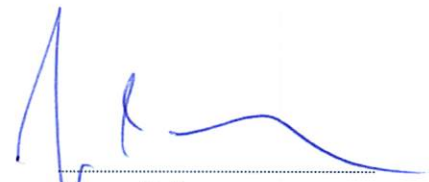
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 3. november 2016

Direktion:

  
.....  
Jesper B. Rasmussen

Bestyrelse:

  
.....  
Mariann Frensel Nielsen  
formand  
.....  
Rikke Frensel Rasmussen  
.....  
Jesper B. Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i RIRA A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RIRA A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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. 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.

Horsens, den 3. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Blom  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	RIRA A/S
Adresse, postnr., by	Præstbrovej 73, Skovby, 8464 Galten
CVR-nr.	20 70 70 97
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Mariann Frensel Nielsen, formand Rikke Frensel Rasmussen Jesper B. Rasmussen
Direktion	Jesper B. Rasmussen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank A/S Kirketorvet 4, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og værdipapirer.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 12.807.739 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 4.203.324 kr.

Årets underskud skyldes primært negativ udvikling på de internationale børsmarkeder.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	331.248	367.691
2	Personaleomkostninger	-6.746	-15.621
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-222.129	-213.255
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	102.373	138.815
	Finansielle indtægter	111.207	7.937.073
3	Finansielle omkostninger	-13.491.263	-2.496.691
	<b>Resultat før skat</b>	-13.277.683	5.579.197
	Skat af årets resultat	469.944	-17.460
	<b>Årets resultat</b>	<b>-12.807.739</b>	<b>5.561.737</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-12.807.739	5.561.737
		<b>-12.807.739</b>	<b>5.561.737</b>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.787.120	4.921.543
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	107.000	203.456
		<u>4.894.120</u>	<u>5.124.999</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.894.120</u>	<u>5.124.999</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Varebeholdninger		
	Stambesætning	54.900	54.900
		<u>54.900</u>	<u>54.900</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	343.824	395.168
		<u>343.824</u>	<u>395.168</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.727.801	22.637.016
		<u>15.727.801</u>	<u>22.637.016</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>16.452.122</u>	<u>9.762.458</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>32.578.647</u>	<u>32.849.542</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>37.472.767</u>	<u>37.974.541</u>



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	3.203.324	16.011.063
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.203.324</b>	<b>17.011.063</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.516.095	1.637.096
		<b>1.516.095</b>	<b>1.637.096</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	121.000	120.369
	Gæld til banker	2.008.101	1.504.412
	Gæld til tilknyttede virksomheder	29.499.329	17.580.626
	Anden gæld	124.918	120.975
		<b>31.753.348</b>	<b>19.326.382</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>33.269.443</b>	<b>20.963.478</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>37.472.767</b>	<b>37.974.541</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Eventualaktiver
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2014	1.000.000	10.449.326	11.449.326
Årets resultat	0	5.561.737	5.561.737
Egenkapital 1. juli 2015	1.000.000	16.011.063	17.011.063
Årets resultat	0	-12.807.739	-12.807.739
Egenkapital 30. juni 2016	1.000.000	3.203.324	4.203.324

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RIRA A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af udlejning af ejendomme, samt ved afkast af statterivirksomhed indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ledelse og administration af selskabet samt salg, lokaler mv.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	3.008	12.016	
Andre personaleomkostninger	3.738	3.605	
	<b>6.746</b>	<b>15.621</b>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	632.700	380.940	
Andre finansielle omkostninger	12.858.563	2.115.751	
	<b>13.491.263</b>	<b>2.496.691</b>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	7.004.957	426.168	7.431.125
Tilgang i årets løb	0	41.250	41.250
Afgang i årets løb	0	-93.750	-93.750
Kostpris 30. juni 2016	7.004.957	373.668	7.378.625
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	2.083.414	222.712	2.306.126
Årets afskrivninger	134.423	87.706	222.129
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-43.750	-43.750
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	2.217.837	266.668	2.484.505
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	4.787.120	107.000	4.894.120

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.015.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet RFR I ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv, der ikke er indregnet i balancen udgør 2.923 tkr. Udskudt skatteaktiv er ikke indregnet i balancen som følge af usikkerheden om anvendelse af de skattemæssige underskud.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kaution overfor Sydbank A/S vedrørende bankens mellemværende med moderselskabet RFR I ApS samt søsterselskabet Proprint A/S.

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter, 1.637 tkr. er stillet pant i virksomhedens ejendomme. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.097 tkr.

Der er udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendomme for i alt 2.000 tkr.