

Risskov EI Holding ApS

**Mossøvej 1
8240 Risskov**

CVR-nr. 27 29 01 32

Årsrapport for 2018

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 20/05 2019

Jacob Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Risskov El Holding ApS
Mossøvej 1
8240 Risskov

CVR-nr.: 27 29 01 32
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Jacob Kjær, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Risskov El Holding 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. maj 2019

Direktion

Jacob Kjær
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Risskov El Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Risskov El Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 6. maj 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Kasper Rostgaard Munk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44061

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 20.529, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.012.500.

Årets resultat anses som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Risskov El Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom. Nettoomsætningen indregnes løbende over lejemålets løbetid.

Nettoomsætningen måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	38 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nom. værdi, med reducere af nedskrivninger til imødesigelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		124.703	96.953
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(72.653)</u>	<u>(72.653)</u>
Resultat før finansielle poster		52.050	24.300
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(262.689)
Finansielle indtægter	1	21.717	12.322
Finansielle omkostninger	2	<u>(34.956)</u>	<u>(15.121)</u>
Resultat før skat		38.811	(241.188)
Skat af årets resultat	3	<u>(18.282)</u>	<u>(33.002)</u>
Årets resultat		20.529	(274.190)
Overført resultat		<u>20.529</u>	<u>(274.190)</u>
		20.529	(274.190)

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.061.526	1.134.179
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.061.526</u>	<u>1.134.179</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	0
Anlægsaktiver i alt		<u>1.061.526</u>	<u>1.134.179</u>
Andre tilgodehavender		911.477	868.710
Periodeafgrænsningsposter		0	5.911
Tilgodehavender		<u>911.477</u>	<u>874.621</u>
Likvide beholdninger		<u>20.528</u>	<u>134.471</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>932.005</u>	<u>1.009.092</u>
Aktiver i alt		<u>1.993.531</u>	<u>2.143.271</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		887.500	866.971
Egenkapital		1.012.500	991.971
Gæld til realkreditinstitutter		808.558	898.501
Langfristede gældsforpligtelser	6	808.558	898.501
Gæld til realkreditinstitutter	6	89.941	83.653
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Selskabsskat		16.282	14.538
Anden gæld		0	78.358
Periodeafgrænsningsposter		0	10.000
Deposita		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser		172.473	252.799
Gældsforpligtelser i alt		981.031	1.151.300
Passiver i alt		1.993.531	2.143.271
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	866.971	991.971
Årets resultat	0	20.529	20.529
Egenkapital 31. december 2018	125.000	887.500	1.012.500

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	21.717	12.322
	<u>21.717</u>	<u>12.322</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.956	15.121
	<u>34.956</u>	<u>15.121</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.282	14.538
Årets udskudte skat	0	18.464
	<u>18.282</u>	<u>33.002</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		1.770.650
Kostpris 31. december 2018		1.770.650
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		636.471
Årets afskrivninger		72.653
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		709.124
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>1.061.526</u>

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	0	197.061
Afgang i årets løb	0	(197.061)
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	455.671
Årets resultat	0	(455.671)
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	448.944	532.597
Mellem 1 og 5 år	<u>359.614</u>	<u>365.904</u>
Langfristet del	808.558	898.501
Inden for et år	<u>89.941</u>	<u>83.653</u>
	<u>898.499</u>	<u>982.154</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 898, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.062.