

RIRA EJENDOMME ApS

Skovbakkevej 13, 8220 Brabrand

CVR-nr. 30 34 40 73

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2019

Dirigent:

.....
Mariann Frensel Nielsen





Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RIRA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 25. november 2019
Direktion:

.....
Jesper B. Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RIRA EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RIRA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den 25. november 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Uffe Black Jensen
statsaut. revisor
mne34332

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | RIRA EJENDOMME ApS |
| Adresse, postnr., by | Skovbakkevej 13, 8220 Brabrand |
| CVR-nr. | 30 34 40 73 |
| Stiftet | 19. februar 2007 |
| Hjemstedskommune | Aarhus |
| Regnskabsår | 1. juli 2018 - 30. juni 2019 |
| Direktion | Jesper B. Rasmussen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |
| Bankforbindelser | Sydbank A/S Nykredit Bank A/S |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendoms- og investeringsaktiviteter samt enhver virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 1.178.231 kr. mod et overskud på 2.508.239 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 15.567.420 kr.

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af indeværende regnskabsår, herunder selskabets økonomiske stilling samt årets resultat, fremgår af årsrapporten.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at det kommende år også vil vise et positivt resultat på niveau med indeværende år.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2018/19 | 2017/18 |
|------|---|------------|------------|
| | Bruttofortjeneste | 2.133.256 | 3.563.225 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -49.945 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | 2.083.311 | 3.563.225 |
| | Finansielle indtægter | 432.899 | 687.053 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -1.005.658 | -1.034.587 |
| | Resultat før skat | 1.510.552 | 3.215.691 |
| | Skat af årets resultat | -332.321 | -707.452 |
| | Årets resultat | 1.178.231 | 2.508.239 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 1.178.231 | 2.508.239 |
| | | 1.178.231 | 2.508.239 |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

| Note | kr. | 2018/19 | 2017/18 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | | |
| 4 | Investeringsjendomme | 41.210.500 | 41.210.500 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| | | <u>41.210.500</u> | <u>41.210.500</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>41.210.500</u> | <u>41.210.500</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 1.020 | 1.020 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 23.439 | 23.439 |
| | | <u>24.459</u> | <u>24.459</u> |
| | Værdipapirer og kapitalandele | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.611.836 | 3.479.903 |
| | | <u>3.611.836</u> | <u>3.479.903</u> |
| | Likvide beholdninger | 3.480.598 | 2.102.704 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>7.116.893</u> | <u>5.607.066</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>48.327.393</u> | <u>46.817.566</u> |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

| Note | kr. | 2018/19 | 2017/18 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 15.442.420 | 14.264.189 |
| | Egenkapital i alt | 15.567.420 | 14.389.189 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 6.754.664 | 6.646.171 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 6.754.664 | 6.646.171 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 12.510.008 | 12.955.722 |
| | Anden gæld | 2.264.773 | 2.456.306 |
| | | 14.774.781 | 15.412.028 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 491.710 | 490.661 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 84.646 | 15.095 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 8.820.116 | 7.802.012 |
| | Anden gæld | 1.834.056 | 2.062.410 |
| | | 11.230.528 | 10.370.178 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 26.005.309 | 25.782.206 |
| | PASSIVER I ALT | 48.327.393 | 46.817.566 |

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

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2017 | 125.000 | 11.755.950 | 11.880.950 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 2.508.239 | 2.508.239 |
| Egenkapital 1. juli 2018 | 125.000 | 14.264.189 | 14.389.189 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 1.178.231 | 1.178.231 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | 125.000 | 15.442.420 | 15.567.420 |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RIRA EJENDOMME ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Afskrivninger

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Afkastkravet for ejendommene er fastsat til at ligge i intervallet 8 - 9 %, hvilket vurderes at være markedsvilkår.

Dagsværsiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages der udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimere prisen på aktivet fratrukket transaktionskostninger. Alle aktiver, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor.

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

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.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 2018 - 30. juni 2019

Noter

| kr. | 2018/19 | 2017/18 |
|--|------------------|------------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 162.885 | 204.248 |
| Andre finansielle omkostninger | 842.773 | 830.339 |
| | <u>1.005.658</u> | <u>1.034.587</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Investeringsejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
|--|-----------------------|---|-------------------|
| Kostpris 1. juli 2018 | 38.809.217 | 0 | 38.809.217 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 629.945 | 629.945 |
| Afgang i årets løb | 0 | -629.945 | -629.945 |
| Kostpris 30. juni 2019 | <u>38.809.217</u> | <u>0</u> | <u>38.809.217</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2018 | 2.401.283 | 0 | 2.401.283 |
| Opskrivninger 30. juni 2019 | <u>2.401.283</u> | <u>0</u> | <u>2.401.283</u> |
| Årets afskrivninger | 0 | 49.945 | 49.945 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ | 0 | -49.945 | -49.945 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019 | <u>41.210.500</u> | <u>0</u> | <u>41.210.500</u> |

4 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (8,88% for 2017/18 og 9,17% for 2018/19)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 41.211 pr. 30/06 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en ændring i afkastprocenten på 0,5%-point vil påvirke dagsværdien med t.kr. 2.341.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 10.551 senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i RFR I A/S koncernen. Som helejtdatterselskab, hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter.

7 Sikkerhedsstillelser

Likvide midler, t.kr. 5 samt værdipapirer til en bogført værdi på t.kr. 3.553 er stillet til sikkerhed for alle mellemværender med bank.

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for kreditforeningsgæld for t.EUR 1.939 (t.kr. 14.472)

Der er udstedt skadesløsbreve med pant i selskabets ejendomme for i alt t.kr. 20.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Bjørn Rasmussen

Direktion

På vegne af: Rira Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-012809267600

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-11-29 11:13:27Z

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 130.227.xxx.xxx

2019-11-29 13:08:51Z

NEM ID 

Mariann Holmgaard Frensel Nielsen

Dirigent

På vegne af: Rira Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-453583995223

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-11-30 08:38:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YLHD2-36MED-SWLEK-MI1QS-3BLA5-EZNVV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>