

# **Fl. Riis Invest ApS**

Mågevej 6, 7080 Børkop  
CVR-nr. 30 55 38 29

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.08.19

Flemming Fuglsang Riis  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Fl. Riis Invest ApS  
Mågevej 6  
7080 Børkop  
Hjemsted: Vejle  
CVR-nr.: 30 55 38 29  
Stiftet: 28. juni 2007  
Regnskabsår: 01.04 - 31.03

---

**Direktion**

---

Flemming Fuglsang Riis

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19 for Fl. Riis Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 12. august 2019

**Direktionen**

Flemming Fuglsang Riis

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Fl. Riis Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fl. Riis Invest ApS for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 12. august 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Kahr  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne8281

Erik Guldbrandt Henningsen  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne537

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i kapitalanbringelse samt udlejning af fast ejendom.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet har pr. 1. januar 2019 solgt Industrivej 24.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.18 - 31.03.19 udviser et resultat på DKK -56.712 mod DKK -9.968 for tiden 01.04.17 - 31.03.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 68.215.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>33.805</b>	<b>46.468</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-16.511
	Andre driftsomkostninger	-54.783	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-20.978</b>	<b>29.957</b>
1	Finansielle omkostninger	-32.091	-37.999
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-53.069</b>	<b>-8.042</b>
2	Skat af årets resultat	-3.643	-1.926
	<b>Årets resultat</b>	<b>-56.712</b>	<b>-9.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-56.712	-9.968
	<b>I alt</b>	<b>-56.712</b>	<b>-9.968</b>

<b>AKTIVER</b>		31.03.19	31.03.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	1.021.977
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.021.977</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.021.977</b>
	Udskudt skatteaktiv	0	3.643
	Andre tilgodehavender	2.499	138
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.888
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.499</b>	<b>8.669</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>360.296</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>362.795</b>	<b>8.669</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>362.795</b>	<b>1.030.646</b>



	31.03.19	31.03.18
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-56.785	-73
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>68.215</b>	<b>124.927</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	384.144
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>384.145</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	33.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	3.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	287.580	477.444
Anden gæld	0	380
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>294.580</b>	<b>521.574</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>294.580</b>	<b>905.719</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>362.795</b>	<b>1.030.646</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.04.17 - 31.03.18			
Saldo pr. 01.04.17	125.000	-363.253	-238.253
Koncerntilskud	0	373.148	373.148
Forslag til resultatdisponering	0	-9.968	-9.968
Saldo pr. 31.03.18	125.000	-73	124.927
Egenkapitalopgørelse for 01.04.18 - 31.03.19			
Saldo pr. 01.04.18	125.000	-73	124.927
Forslag til resultatdisponering	0	-56.712	-56.712
Saldo pr. 31.03.19	125.000	-56.785	68.215

---

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	17.696	18.420
Renteomkostninger i øvrigt	14.395	19.579
I alt	32.091	37.999

---

**2. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	3.643	1.926
----------------------------------	-------	-------

---

**3. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.