



*Riskcon Holding ApS  
Bykærvej 4  
3790 Hasle*

*CVR-nummer: 31081408*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/5 2017

Jesper Møller-Hansen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Riskcon Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 27/3 2017

**Direktion**



Jesper Møller-Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Riskcon Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Riskcon Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

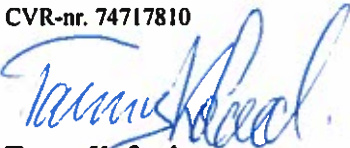
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 27/3 2017

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed  
registreret revisor  
FSR - danske revisorer

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

Riskcon Holding ApS  
Bykærvej 4  
3790 Hasle

Telefon: 56 95 15 56  
Telefax: 56 95 15 43  
E-mail: [jmh@riskcon.dk](mailto:jmh@riskcon.dk)

CVR-nr.: 31 08 14 08  
Stiftet: 5. december 2007  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jesper Møller-Hansen

**Pengeinstitut**

Nordea  
Store Torv 16-18  
3700 Rønne

**Revisor**

Rønne Revision I/S  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

**Revisorteam**

Tonny Kofoed  
Ingrid Sonne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er at fungere som holdingselskab samt udøve udlejning og drift af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Driften af ejendommen Byledsgade har i året været fornuftig og driften af Vækst Huset er fortsat i etableringsfasen og udvikles løbende men har bevirket øgede driftsomkostninger i forbindelse hermed. Hertil kommer at der i året har været stigende indtjening i tilknyttet virksomhed.

Årets resultat udgør t.kr. 128, hvilket ud fra forventningerne anses for tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 5.608, og en egenkapital på t.kr. 5.389.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017**

Etableringen og videreudviklingen af Vækst Huset i Hasle forventes at bidrage til en øget aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2017.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Riskcon Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, driftsudgifter og andre eksterne omkostninger".

#### Indtægter

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeperioden har fundet sted inden årets udgang. Indtægter indregnes ekskl. moms. Lejeindtægter vedr. boligudlejning er ikke momsplichtig.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

#### Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den enkelte dattervirksomheds resultat efter skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Teglkås ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	1 - 5 år	0
Bygninger	50 år	2.000.000
Indretning af lejede lokaler	10 år	0

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver 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.

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. Udskudt skat er indregnet med 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>222.323</b>	<b>245.482</b>
1 Personaleomkostninger.....	-167.225	0
2 Afskrivninger.....	-194.071	-130.748
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-138.973</b>	<b>114.734</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed .....	225.870	100.188
Andre finansielle indtægter .....	14.597	16.278
Andre finansielle omkostninger .....	-441	-1.867
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>101.053</b>	<b>229.333</b>
3 Skat af årets resultat.....	27.091	-28.605
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>128.144</b>	<b>200.728</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	225.870	100.188
Overført resultat.....	-97.726	100.540
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>128.144</b>	<b>200.728</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
4 Grunde og bygninger.....	3.566.981	3.591.184
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	95.260	161.055
4 Indretning af lejede lokaler.....	526.887	515.568
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.189.128</b>	<b>4.267.807</b>
5 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed .....	967.718	741.848
Deposita.....	36.000	36.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.003.718</b>	<b>777.848</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.192.846</b>	<b>5.045.655</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	4.336	0
6 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed .....	50.815	114.426
7 Selskabsskat.....	24.000	56.502
Andre tilgodehavender .....	0	67.381
Periodeafgrænsningsposter.....	0	14.000
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>79.151</b>	<b>252.309</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>335.692</b>	<b>338.197</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>414.843</b>	<b>590.506</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.607.689</b>	<b>5.636.161</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	842.718	616.848
Overført resultat.....	4.421.632	4.519.358
<b>8 EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.389.350</b>	<b>5.261.206</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	60.226	72.277
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>60.226</b>	<b>72.277</b>
Deposita.....	115.230	114.630
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>115.230</b>	<b>114.630</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.000	15.000
Anden gæld.....	25.883	173.048
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>42.883</b>	<b>188.048</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>158.113</b>	<b>302.678</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.607.689</b>	<b>5.636.161</b>
9 Eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Ejerforhold		

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner .....	160.416	0
Andre omkostninger til social sikring .....	6.809	0
	<u>167.225</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	34.000	33.700
Småanskaffelser.....	47.646	11.879
Driftsmateriel og inventar.....	65.795	65.795
Indretning af lejede lokaler.....	46.630	19.374
	<u>194.071</u>	<u>130.748</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	-15.040	22.154
Regulering af udskudt skat .....	-12.051	11.936
Regulering af tidligere års skat.....	0	-5.485
	<u>-27.091</u>	<u>28.605</u>

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....	3.688.284	314.261	544.629
Tilgang i årets løb .....	9.797	0	57.949
Afgang i årets løb .....	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	3.698.081	314.261	602.578
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-97.100	-153.206	-29.061
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-34.000	-65.795	-46.630
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	-131.100	-219.001	-75.691
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 .....</b>	<b>3.566.981</b>	<b>95.260</b>	<b>526.887</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Den seneste kontante offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 2.200.000.

## NOTER

	2016	2015		
<b>5 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed</b>				
Kostpris, primo .....	125.000	125.000		
Kostpris 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
Op- og nedskrivninger primo .....	616.848	516.660		
Årets resultatandele .....	240.492	81.950		
Skat vedr. resultatandele.....	-14.622	18.238		
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>842.718</u>	<u>616.848</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b><u>967.718</u></b>	<b><u>741.848</u></b>		
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kan specificeres således:				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>
Teglkås ApS	Bornholm	100%	225.870	967.718
<b>6 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed</b>				
Tilgodehavender Teglkås ApS .....	35.775	133.082		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	15.040	-18.656		
	<u>50.815</u>	<u>114.426</u>		
Mellemværende med tilknyttet virksomhed er forrentet med 5% p.a.				
<b>7 Selskabsskat</b>				
Selskabsskat, primo .....	56.502	149.388		
Skat af årets resultat.....	15.040	-22.154		
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-56.502	-105.822		
Sambeskatningsbidrag.....	-15.040	18.656		
Sambeskatningsbidrag tidligere år .....	0	-46.566		
Betalt ordinær acontoskat .....	24.000	63.000		
	<u>24.000</u>	<u>56.502</u>		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>8 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	616.848	225.870	842.718
Overført resultat.....	4.519.358	-97.726	4.421.632
	<u>5.261.206</u>	<u>128.144</u>	<u>5.389.350</u>

**9 Eventualposter mv.****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en lejeaftale med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den årlige leje andrager t.kr. 144.

Selskabet er sambeskattet med Teglkås ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med det øvrige selskab i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er i ejendommen Byledsgade 5, 3700 Rønne tinglyst ejerpantebrev stort kr. 750.000 der ligger til selskabets disposition.

**11 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 125.000.

Jesper Møller-Hansen, Teglkåsvej 72, 3790 Hasle.