

*Riskcon Holding ApS
Bykærvej 4
3790 Hasle*

CVR-nummer: 31081408

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/5 2019



Jesper Møller-Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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 214 2019

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 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

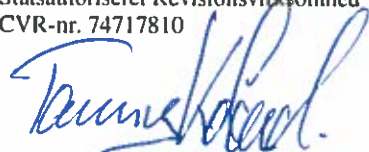
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 24 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed
registreret revisor
mne7454
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

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 under udvikling og tilpasses i takt hermed. Der er endvidere tilkøbt yderligere to udlejningsejendomme i året og tilknyttet virksomhed er likvididret ved solvent likvidation.

Årets resultat udgør t.kr. -274, hvilket var forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.473, og en egenkapital på t.kr. 5.296.

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 2019

Selskabet forventer en fortsat stigende aktivitet dels med udlejning af ejendommen og dels i Vækst Huset i Hasle, hvilket forventes at bidrage til en positiv indtjening for regnskabsåret 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Riskcon Holding ApS for 2018 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.

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.

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 momspligtig.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes 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 tilknyttede virksomheders 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 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	30 - 50 år	3.450.000
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 anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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

Prioritetsgæld måles til lånets nominelle restgæld.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	96.432	224.693
1 Personaleomkostninger.....	-167.472	-167.347
2 Afskrivninger.....	-204.682	-249.441
DRIFTSRESULTAT	-275.722	-192.095
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	19.321	339.393
Andre finansielle indtægter	16	24
Andre finansielle omkostninger	-100.549	-10.839
RESULTAT FØR SKAT	-356.934	136.483
3 Skat af årets resultat.....	82.709	44.520
ÅRETS RESULTAT	-274.225	181.003
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-982.111	139.393
Overført resultat.....	707.886	41.610
DISPONERET I ALT	-274.225	181.003

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
4 Grunde og bygninger	5.586.677	3.532.981
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.066	58.240
4 Indretning af lejede lokaler.....	623.430	698.369
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver.....	6.235.173	4.289.590
	<hr/>	<hr/>
5 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	0	1.107.111
Deposita.....	36.000	36.000
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver.....	36.000	1.143.111
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	6.271.173	5.432.701
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.634	0
6 Selskabsskat.....	0	16.000
Andre tilgodehavender	15.752	54.894
Udskudt skatteaktiv	69.555	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	70.000
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	91.941	140.894
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	109.401	134.519
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	201.342	275.413
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	6.472.515	5.708.114
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	982.111
Overført resultat	5.171.129	4.463.242
7 EGENKAPITAL	5.296.129	5.570.353
Hensættelse til udskudt skat	0	5.349
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	5.349
Prioritetsgæld	947.394	0
Deposita	128.100	96.625
Langfristede gældsforpligtelser	1.075.494	96.625
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	42.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	17.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	3.061
Anden gæld	34.942	12.276
Periodeafgrænsningsposter	6.900	3.450
Kortfristede gældsforpligtelser	100.892	35.787
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.176.386	132.412
PASSIVER	6.472.515	5.708.114
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2018	2017
1 Personaleomkostninger		
Pensioner	160.416	160.416
Andre omkostninger til social sikring	7.056	6.931
	<u>167.472</u>	<u>167.347</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	44.275	34.000
Småanskaffelser	42.421	81.547
Driftsmateriel og inventar	33.174	69.708
Indretning af lejede lokaler	84.812	64.186
	<u>204.682</u>	<u>249.441</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-7.805	10.357
Regulering af udskudt skat	-74.904	-54.877
	<u>-82.709</u>	<u>-44.520</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	3.698.081	346.949	838.246
Tilgang i årets løb	2.097.971	0	9.873
Afgang i årets løb	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	5.796.052	346.949	848.119
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-165.100	-288.709	-139.877
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-44.275	-33.174	-84.812
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-209.375	-321.883	-224.689
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	5.586.677	25.066	623.430
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

De seneste kontante offentlige ejendomsværdier pr. 1. oktober 2018 udgør følgende:

Byledsgade	kr.	2.200.000
Pilestræde	kr.	710.000
Kredsen	kr.	660.000

NOTER

	2018	2017
5 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		
Kostpris, primo	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	982.111	842.718
Årets resultatandele	39.626	329.036
Skat vedr. resultatandele	-7.805	10.357
Udloddet udbytte	-960.000	-200.000
Udloddet likvidationsprovenu	-166.432	0
Likvidationsomkostninger	-12.500	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-125.000</u>	<u>982.111</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>1.107.111</u>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed kan specificeres således:		
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Teglkås ApS	Bornholm	100%
Selskabet er likvideret og opløst pr. 19/11 2018.		
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	16.000	24.000
Skat af årets resultat	7.805	-10.357
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	-24.024
Sambeskatningsbidrag	-7.805	10.357
Betalt ordinær acontoskat	-16.016	16.000
Procentregulering, selskabsskat	16	24
	<u>0</u>	<u>16.000</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
7 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	982.111	-982.111	0
Overført resultat.....	4.463.243	707.886	5.171.129
	<u>5.570.354</u>	<u>-274.225</u>	<u>5.296.129</u>

**8 Eventualposter mv.
Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en lejeaftale. Leje i opsigelsesperioden udgør t.kr. 72.

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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommene tinglyst følgende pantehæftelser:

Byledsgade 5, 3700 Rønne:

Realkreditpantebrev stort kr. 1.000.000

Ejerpantebrev stort kr. 750.000 der ligger til selskabets disposition.

Pilestræde 10, 3700 Rønne:

Afgiftspantebrev stort kr. 898.000

Kredsen 4, 3700 Rønne:

Afgiftspantebrev stort kr. 919.000

10 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.