



*Riskcon Holding ApS  
Bykærvej 4  
3790 Hasle*

*CVR-nummer: 31081408*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

*(11. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2018

Jesper Møller-Hansen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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 25/5 2018

**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 2017 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 25/15 2018

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810

Tonny Koføed  
registreret revisor  
mne7454  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Jesper Møller-Hansen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Store Torv 16-18 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	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 Huzet er fortsat under udvikling og tilpasses i takt hermed. Hertil kommer at der i året har været stigende indtjening i tilknyttet virksomhed.

Årets resultat udgør t.kr. 181, hvilket ud fra forventningerne anses for tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 5.708, og en egenkapital på t.kr. 5.570.

### 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 2018

Selskabet forventer en fortsat stigende aktivitet i Vækst Huzet i Hasle, hvilket forventes at bidrage til en øget indtjening for regnskabsåret 2018.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Riskcon Holding ApS for 2017 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.

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 momspligtig.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

### 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 administrationselskab. 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 administrationselskabet 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 anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

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**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>224.693</b>	<b>222.323</b>
1 Personalemkostninger.....	-167.347	-167.225
2 Afskrivninger.....	-249.441	-194.071
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-192.095</b>	<b>-138.973</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed .....	339.393	225.870
Andre finansielle indtægter .....	24	14.597
Andre finansielle omkostninger .....	-10.839	-441
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>136.483</b>	<b>101.053</b>
3 Skat af årets resultat.....	44.520	27.091
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>181.003</b>	<b>128.144</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	139.393	225.870
Overført resultat.....	41.610	-97.726
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>181.003</b>	<b>128.144</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
4 Grunde og bygninger.....	3.532.981	3.566.981
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	58.240	95.260
4 Indretning af lejede lokaler.....	698.369	526.887
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.289.590</b>	<b>4.189.128</b>
5 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed .....	1.107.111	967.718
Deposita.....	36.000	36.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.143.111</b>	<b>1.003.718</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.432.701</b>	<b>5.192.846</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	4.336
6 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed .....	0	50.815
7 Selskabsskat.....	16.000	24.000
Andre tilgodehavender .....	54.894	0
Periodeafgrænsningsposter.....	70.000	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>140.894</b>	<b>79.151</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>134.519</b>	<b>335.692</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>275.413</b>	<b>414.843</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.708.114</b>	<b>5.607.689</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	982.111	842.718
Overført resultat.....	4.463.242	4.421.632
<b>8 EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.570.353</b>	<b>5.389.350</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	5.349	60.226
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.349</b>	<b>60.226</b>
Deposita.....	96.625	115.230
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>96.625</b>	<b>115.230</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.000	17.000
9 Gæld til tilknyttet virksomhed.....	3.061	0
Anden gæld.....	12.276	25.883
Periodeafgrænsningsposter.....	3.450	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>35.787</b>	<b>42.883</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>132.412</b>	<b>158.113</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.708.114</b>	<b>5.607.689</b>
10 Eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Ejerforhold		

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner .....	160.416	160.416
Andre omkostninger til social sikring .....	6.931	6.809
	<u>167.347</u>	<u>167.225</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	34.000	34.000
Småanskaffelser .....	81.547	47.646
Driftsmateriel og inventar .....	69.708	65.795
Indretning af lejede lokaler .....	64.186	46.630
	<u>249.441</u>	<u>194.071</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	10.357	-15.040
Regulering af udskudt skat .....	-54.877	-12.051
	<u>-44.520</u>	<u>-27.091</u>

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....	3.698.081	314.261	602.578
Tilgang i årets løb .....	0	32.688	235.668
Afgang i årets løb .....	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	3.698.081	346.949	838.246
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-131.100	-219.001	-75.691
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-34.000	-69.708	-64.186
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-165.100	-288.709	-139.877
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<b>3.532.981</b>	<b>58.240</b>	<b>698.369</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Den seneste kontante offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 2.200.000.

## NOTER

	2017	2016		
<b>5 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed</b>				
Kostpris, primo .....	125.000	125.000		
Kostpris 31. december 2017	125.000	125.000		
Op- og nedskrivninger primo .....	842.718	616.848		
Årets resultatandele .....	329.036	240.492		
Skat vedr. resultatandele.....	10.357	-14.622		
Udloddet udbytte .....	-200.000	0		
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	982.111	842.718		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>1.107.111</b>	<b>967.718</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%	339.393	1.107.114
<b>6 Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed</b>				
Tilgodehavender Teglkås ApS .....	0	35.775		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	15.040		
	<b>0</b>	<b>50.815</b>		
Mellemværende med tilknyttet virksomhed er forrentet med 5% p.a.				
<b>7 Selskabsskat</b>				
Selskabsskat, primo .....	24.000	56.502		
Skat af årets resultat.....	-10.357	15.040		
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-24.024	-56.502		
Sambeskatningsbidrag.....	10.357	-15.040		
Betalt ordinær acontoskat .....	16.000	24.000		
Procentregulering, selskabsskat.....	24	0		
	<b>16.000</b>	<b>24.000</b>		

## 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 .....	842.718	139.393	982.111
Overført resultat.....	4.421.632	41.610	4.463.242
	<u>5.389.350</u>	<u>181.003</u>	<u>5.570.353</u>

	2017	2016
<b>9 Gæld til tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgode Teglkås ApS .....	-7.296	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	10.357	0
	<u>3.061</u>	<u>0</u>

Mellemværende med tilknyttet virksomhed er forrentet med 5% p.a.

**10 Eventualposter mv.****Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en lejeaftale med opsigelsesvarsel på 6 måneder. 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.

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

**12 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.