



*Riskcon Holding ApS
Bykærvej 4
3790 Hasle*

CVR-nummer: 31081408

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/6 2023

Jesper Møller-Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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 17/15 2023

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 perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 17/5 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen
registreret revisor
mne35435
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
Kommune: Bornholm
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

Dan Andersen
Ingrid Sonne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningsejendommene har i året været rimeligt udlejet, men med lidt tomgang ifb. med fraflytning af lejer.

Aktiviteten i Væksthuset har været stigende efter corona pandemien, men er endnu ikke helt tilbage på et tilfredsstillende niveau.

Årets resultat, som er påvirket af ovenstående, udgør t.kr. -41.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.029, og en egenkapital på t.kr. 5.020.

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 2023

Væksthuset står fortsat til salg og forventes afhændet i 2023. Der forventes en stabil aktivitet med udlejning af ejendommene i 2023 og selskabet forventer en positiv indtjening i 2023.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Riskcon Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af regnskabsregler fra regnskabsklasse C.

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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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
Grund og bygninger	30 - 50 år	3.450.000
Indretning af lejede lokaler	10 år	0

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	288.700	208.024
1 Personalemkostninger.....	-166.208	-166.134
2 Af- og nedskrivninger.....	-147.937	-151.849
DRIFTSRESULTAT	-25.445	-109.959
Andre finansielle omkostninger	-27.459	-25.031
RESULTAT FØR SKAT	-52.904	-134.990
3 Skat af årets resultat.....	11.639	29.697
ÅRETS RESULTAT	-41.265	-105.293
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-41.265	-105.293
DISPONERET I ALT	-41.265	-105.293

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
4 Grunde og bygninger	5.481.278	5.541.778
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.625
4 Indretning af lejede lokaler	284.182	368.994
Materielle anlægsaktiver	5.765.460	5.913.397
Deposita	36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver	36.000	36.000
ANLÆGSAKTIVER	5.801.460	5.949.397
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.625	0
Udskudt skatteaktiv	147.745	136.106
Tilgodehavender	179.370	136.106
Likvide beholdninger	47.716	26.474
OMSÆTNINGSAKTIVER	227.086	162.580
AKTIVER	6.028.546	6.111.977

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	4.895.157	4.936.422
EGENKAPITAL.....	5.020.157	5.061.422
Prioritetsgæld.....	768.738	814.453
Deposita.....	122.400	143.100
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	891.138	957.553
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	45.700	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.000	20.000
Anden gæld.....	51.551	21.102
Periodeafgrænsningsposter.....	0	6.900
Kortfristede gældsforpligtelser	117.251	93.002
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.008.389	1.050.555
PASSIVER	6.028.546	6.111.977
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	4.936.422	5.041.715
Årets resultat.....	-41.265	-105.293
Overført resultat ultimo.....	4.895.157	4.936.422
EGENKAPITAL.....	5.020.157	5.061.422

NOTER

	2022	2021	
1 Personaleomkostninger			
Pensioner	160.416	160.416	
Andre omkostninger til social sikring	5.792	5.718	
	<u>166.208</u>	<u>166.134</u>	
2 Af- og nedskrivninger			
Bygninger	60.500	60.500	
Driftsmateriel og inventar.....	2.625	6.537	
Indretning af lejede lokaler.....	84.812	84.812	
	<u>147.937</u>	<u>151.849</u>	
3 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-11.639	-29.697	
	<u>-11.639</u>	<u>-29.697</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo	5.932.453	346.949	848.119
Tilgang i årets løb.....	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
	<u>5.932.453</u>	<u>346.949</u>	<u>848.119</u>
Kostpris 31. december 2022			
Af-/nedskrivninger, primo	-390.675	-344.324	-479.125
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-60.500	-2.625	-84.812
	<u>-451.175</u>	<u>-346.949</u>	<u>-563.937</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.481.278</u>	<u>0</u>	<u>284.182</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	859.453	814.438	45.700	578.000
Deposita.....	143.100	122.400	0	0
	<u>1.002.553</u>	<u>936.838</u>	<u>45.700</u>	<u>578.000</u>

6 Eventualposter mv.**Eventualforpligtelser**

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

7 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.

8 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.