



*Riskcon Holding ApS
Teglåsvej 72
3790 Hasle*

CVR-nummer: 31081408

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2024

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 2023	
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

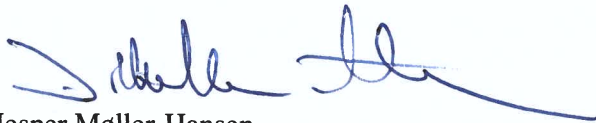
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 16/15 2024

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 2023 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 16 / 5 2024

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen
registreret revisor
mne35435
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Riskcon Holding ApS Teglåsvej 72 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 lidt stigende, men har ikke nået et helt tilfredsstillende niveau.

Årets resultat, som er påvirket af ovenstående, udgør t.kr. -7.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.000, og en egenkapital på t.kr. 5.013.

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 2024

Der er i 2024 indgået aftal om salg af Væksthuset. Der forventes en stabil aktivitet med udlejning af ejendommene i 2024 og selskabet forventer en positiv indtjening i 2024.

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 2023 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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
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 acontoskatte.

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

Prioritetsgæld måles til lånets nominelle restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	331.978	288.700
1 Personalemkostninger.....	-166.349	-166.208
2 Af- og nedskrivninger.....	-145.312	-147.937
DRIFTSRESULTAT	20.317	-25.445
Andre finansielle omkostninger	-25.634	-27.459
RESULTAT FØR SKAT	-5.317	-52.904
3 Skat af årets resultat.....	-1.382	11.639
ÅRETS RESULTAT	-6.699	-41.265
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-6.699	-41.265
DISPONERET I ALT	-6.699	-41.265

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
4 Grunde og bygninger.....	5.420.778	5.481.278
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
4 Indretning af lejede lokaler.....	199.370	284.182
Materielle anlægsaktiver.....	5.620.148	5.765.460
Deposita.....	36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver.....	36.000	36.000
ANLÆGSAKTIVER.....	5.656.148	5.801.460
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	31.625
Udskudt skatteaktiv.....	146.363	147.745
Tilgodehavender.....	146.363	179.370
Likvide beholdninger.....	197.295	47.716
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	343.658	227.086
AKTIVER.....	5.999.806	6.028.546

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	4.888.457	4.895.157
EGENKAPITAL.....	5.013.457	5.020.157
Prioritetsgæld.....	722.187	768.738
Deposita.....	159.000	122.400
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	881.187	891.138
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	46.500	45.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	23.138	20.000
Anden gæld.....	35.524	51.551
Kortfristede gældsforpligtelser	105.162	117.251
GÆLDSFORPLIGTELSE	986.349	1.008.389
PASSIVER.....	5.999.806	6.028.546
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	4.895.156	4.936.422
Årets resultat.....	-6.699	-41.265
Overført resultat ultimo.....	4.888.457	4.895.157
EGENKAPITAL.....	5.013.457	5.020.157

NOTER

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Pensioner	160.416	160.416
Andre omkostninger til social sikring	5.933	5.792
	<u>166.349</u>	<u>166.208</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	60.500	60.500
Driftsmateriel og inventar.....	0	2.625
Indretning af lejede lokaler.....	84.812	84.812
	<u>145.312</u>	<u>147.937</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-1.170	-11.639
Regulering af tidligere års skat.....	2.552	0
	<u>1.382</u>	<u>-11.639</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	5.932.453	346.949	848.119
Tilgang i årets løb	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	5.932.453	346.949	848.119
Af-/nedskrivninger, primo	-451.175	-346.949	-563.937
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-60.500	0	-84.812
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	-511.675	-346.949	-648.749
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.420.778	0	199.370

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	814.438	768.687	46.500	528.000
Deposita	122.400	159.000	0	0
	936.838	927.687	46.500	528.000

6 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.

7 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.