

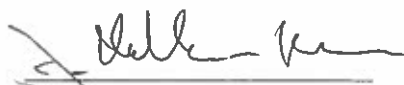
*Riskcon Holding ApS
Bykærvej 4
3790 Hasle*

CVR-nummer: 31081408

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 - 31. december 2019*

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/5 2020



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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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 12/3 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

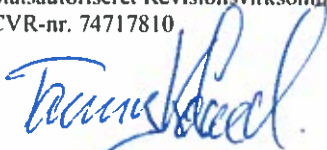
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 12/3 2020

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 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	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

Der har i året været lidt lejeskift med forøgede udgifter til vedligeholdelse af ejendommene. Hertil kommer at aktiviteten i Vækst Huzet er under fortsat udvikling og tilpasning.

Årets resultat, som er påvirket af ovenstående, udgør t.kr. -44.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 6.396, og en egenkapital på t.kr. 5.252.

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 2020

Selskabet forventer en stabil aktivitet med udlejning af ejendommene og en lidt stigende aktivitet i Vækst Huzet i Hasle, hvilket forventes at bidrage til at der for regnskabsåret 2020 bliver en positiv indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Riskcon Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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 restudlodning der er realiseret ifb. med den tidligere dattervirksomheds solvente likvidation.

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.

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

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 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	290.387	96.432
1 Personalemkostninger.....	-165.908	-167.472
2 Afskrivninger.....	-159.616	-204.682
DRIFTSRESULTAT	-35.137	-275.722
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.....	1.402	19.321
Andre finansielle indtægter.....	0	16
Andre finansielle omkostninger.....	-23.544	-100.549
RESULTAT FØR SKAT	-57.279	-356.934
3 Skat af årets resultat.....	12.910	82.709
ÅRETS RESULTAT	-44.369	-274.225
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	-982.111
Overført resultat.....	-44.369	707.886
DISPONERET I ALT	-44.369	-274.225

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
4 Grunde og bygninger	5.653.280	5.586.677
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.699	25.066
4 Indretning af lejede lokaler	538.618	623.430
Materielle anlægsaktiver	6.207.597	6.235.173
Deposita	36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver	36.000	36.000
ANLÆGSAKTIVER	6.243.597	6.271.173
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.863	6.634
Andre tilgodehavender	0	15.752
Udskudt skatteaktiv	82.465	69.555
Tilgodehavender	90.328	91.941
Likvide beholdninger	62.117	109.401
OMSÆTNINGSAKTIVER	152.445	201.342
AKTIVER	6.396.042	6.472.515

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.126.759	5.171.129
5 EGENKAPITAL	5.251.759	5.296.129
Prioritetsgæld	903.819	947.394
Deposita	150.000	128.100
Langfristede gældsforpligtelser	1.053.819	1.075.494
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	43.500	42.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	16.250
6 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	26.964	34.942
Periodeafgrænsningsposter	0	6.900
Kortfristede gældsforpligtelser	90.464	100.892
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.144.283	1.176.386
PASSIVER	6.396.042	6.472.515
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2019	2018
1 Personalemkostninger		
Pensioner.....	160.416	160.416
Andre omkostninger til social sikring.....	5.492	7.056
	<u>165.908</u>	<u>167.472</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	60.300	44.275
Småanskaffelser	5.137	42.421
Driftsmateriel og inventar.....	9.367	33.174
Indretning af lejede lokaler	84.812	84.812
	<u>159.616</u>	<u>204.682</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	-7.805
Regulering af udskudt skat	-12.910	-74.904
	<u>-12.910</u>	<u>-82.709</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	5.796.052	346.949	848.119
Tilgang i årets løb	126.903	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	5.922.955	346.949	848.119
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-209.375	-321.883	-224.689
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-60.300	-9.367	-84.812
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-269.675	-331.250	-309.501
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	<u>5.653.280</u>	<u>15.699</u>	<u>538.618</u>

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

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

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	5.171.128	-44.369	5.126.759
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>5.296.128</u>	<u>-44.369</u>	<u>5.251.759</u>

NOTER

	2019	2018
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	0	-16.000
Skat af årets resultat	0	-7.805
Sambeskatningsbidrag	0	7.805
Betalt ordinær acontoskat	0	16.016
Procentregulering, selskabsskat	0	-16
	<u>0</u>	<u>0</u>

7 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.

8 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

9 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.