

Riisager Ejendomme ApS

N A Jensensvej 1
9850 Hirtshals
CVR-nr. 37585041

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2018

Dirigent

Navn: Svend Erik Riisager

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Riisager Ejendomme ApS
N A Jensensvej 1
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 37585041

Hjemsted: Hjørring

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Svend Erik Riisager, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Riisager Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 14.05.2018

Direktion

Svend Erik Riisager
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Riisager Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Riisager Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 14.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, udlejning og drift af fast ejendom samt anden dermed efter direktions skøn beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat resultat blev et overskud på 12 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen gennem selskabets fortsatte drift.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		60.823	(33.412)
Af- og nedskrivninger	1	(25.580)	(13.864)
Driftsresultat		35.243	(47.276)
Andre finansielle omkostninger	2	(19.960)	(26.847)
Resultat før skat		15.283	(74.123)
Skat af årets resultat		(3.454)	13.521
Årets resultat		11.829	(60.602)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.829	(60.602)
		11.829	(60.602)

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		678.999	695.975
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.040	37.644
Materielle anlægsaktiver	3	708.039	733.619
 Anlægsaktiver		 708.039	 733.619
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.313	8.125
Tilgodehavende selskabsskat		0	13.521
Tilgodehavender		8.313	21.646
 Omsætningsaktiver		 8.313	 21.646
 Aktiver		 716.352	 755.265

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(48.773)	(60.602)
Egenkapital		51.227	39.398
Bankgæld		430.385	459.142
Langfristede gældsforpligtelser	4	430.385	459.142
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	28.757	27.910
Bankgæld		45.930	88.313
Deposita		19.950	19.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.650	6.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		104.822	101.375
Skyldig selskabsskat		3.454	0
Anden gæld		15.177	3.127
Kortfristede gældsforpligtelser		234.740	256.725
Gældsforpligtelser		665.125	715.867
Passiver		716.352	755.265
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(60.602)	39.398
Årets resultat	0	11.829	11.829
Egenkapital ultimo	100.000	(48.773)	51.227

Noter

	2017	2016		
	kr.	kr.		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	25.580	13.864		
	25.580	13.864		
2. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.447	1.375		
Renteomkostninger i øvrigt	16.513	25.472		
	19.960	26.847		
			Andre	
			anlæg,	
			drifts-	
	Grunde og	materiel og		
	bygninger	inventar		
	kr.	kr.		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	704.463	43.020		
Kostpris ultimo	704.463	43.020		
Af- og nedskrivninger primo	(8.488)	(5.376)		
Årets afskrivninger	(16.976)	(8.604)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(25.464)	(13.980)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	678.999	29.040		
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld
	for 12	for 12	12 måneder	efter 5 år
	måneder	måneder		
	2017	2016	2017	
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	28.757	27.910	430.385	306.368
	28.757	27.910	430.385	306.368

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Riisager Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 700 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 679 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når lejer er forpligtet til betaling. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Værdien af grunde udgør 280 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.