

Riisager Ejendomme ApS

N A Jensensvej 1 A
9850 Hirtshals
CVR-nr. 37585041

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2019

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 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Riisager Ejendomme ApS
N A Jensensvej 1 A
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 37585041
Hjemsted: Hjørring
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22.05.2019

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 22.05.2019

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 5 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen gennem selskabets fortsatte drift.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		51.856	60.823
Af- og nedskrivninger	1	<u>(25.580)</u>	<u>(25.580)</u>
Driftsresultat		26.276	35.243
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(20.675)</u>	<u>(19.960)</u>
Resultat før skat		5.601	15.283
Skat af årets resultat	3	<u>(637)</u>	<u>(3.454)</u>
Årets resultat		4.964	11.829
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.964</u>	<u>11.829</u>
		4.964	11.829

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		662.023	678.999
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.436	29.040
Materielle anlægsaktiver	4	682.459	708.039
Anlægsaktiver		682.459	708.039
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.479	8.313
Udskudt skat	5	1.000	0
Tilgodehavender		9.479	8.313
Omsætningsaktiver		9.479	8.313
Aktiver		691.938	716.352

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(43.809)	(48.773)
Egenkapital		56.191	51.227
Bankgæld		400.757	430.385
Langfristede gældsforpligtelser	6	400.757	430.385
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	29.629	28.757
Bankgæld		41.850	45.930
Deposita		19.950	19.950
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.783	6.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		111.527	104.822
Skyldig selskabsskat		5.092	3.454
Anden gæld		10.159	15.177
Kortfristede gældsforpligtelser		234.990	234.740
Gældsforpligtelser		635.747	665.125
Passiver		691.938	716.352
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(48.773)	51.227
Årets resultat	0	4.964	4.964
Egenkapital ultimo	100.000	(43.809)	56.191

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	25.580	25.580
	25.580	25.580
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.249	3.447
Renteomkostninger i øvrigt	17.426	16.513
	20.675	19.960
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.637	3.454
Ændring af udskudt skat	(1.000)	0
	637	3.454
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	704.463	43.020
Kostpris ultimo	704.463	43.020
Af- og nedskrivninger primo	(25.464)	(13.980)
Årets afskrivninger	(16.976)	(8.604)
Af- og nedskrivninger ultimo	(42.440)	(22.584)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	662.023	20.436

Noter

5. Udskudt skat

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	29.629	28.757	400.757	272.976
	29.629	28.757	400.757	272.976

7. 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 662 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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.