



Riisager Ejendomme ApS

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

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.04.2023

Svend Erik Riisager
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Riisager Ejendomme ApS

N A Jensensvej 1 A

9850 Hirtshals

CVR-nr.: 37585041

Hjemsted: Hjørring

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 26.04.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 26.04.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse for 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 59.811 | 57.015 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (16.976) | (20.204) |
| Driftsresultat | | 42.835 | 36.811 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (12.029) | (10.192) |
| Resultat før skat | | 30.806 | 26.619 |
| Skat af årets resultat | 3 | (6.546) | (5.778) |
| Årets resultat | | 24.260 | 20.841 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 24.260 | 20.841 |
| Resultatdisponering | | 24.260 | 20.841 |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger | | 594.119 | 611.095 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Materielle aktiver | 4 | 594.119 | 611.095 |
| Anlægsaktiver | | 594.119 | 611.095 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 9.178 | 8.998 |
| Tilgodehavender | | 9.178 | 8.998 |
| Omsætningsaktiver | | 9.178 | 8.998 |
| Aktiver | | 603.297 | 620.093 |

Passiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital | | 100.000 | 100.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 26.308 | 2.048 |
| Egenkapital | | 126.308 | 102.048 |
| Udskudt skat | | 2.361 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.361 | 0 |
| Bankgæld | | 261.914 | 297.842 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 261.914 | 297.842 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5 | 33.392 | 32.408 |
| Bankgæld | | 2.968 | 16.510 |
| Deposita | | 19.950 | 19.950 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 7.342 | 7.198 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 123.883 | 119.578 |
| Skyldig skat | | 4.185 | 3.778 |
| Anden gæld | | 10.994 | 10.781 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 212.714 | 220.203 |
| Gældsforpligtelser | | 474.628 | 518.045 |
| Passiver | | 603.297 | 620.093 |
| Personaleforhold | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo | 100.000 | 2.048 | 102.048 |
| Årets resultat | 0 | 24.260 | 24.260 |
| Egenkapital ultimo | 100.000 | 26.308 | 126.308 |

Noter

1 Af- og nedskrivninger

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 16.976 | 20.204 |
| | 16.976 | 20.204 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 4.305 | 2.746 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 7.724 | 7.446 |
| | 12.029 | 10.192 |

3 Skat af årets resultat

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Aktuel skat | 4.185 | 3.778 |
| Ændring af udskudt skat | 2.361 | 2.000 |
| | 6.546 | 5.778 |

4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 704.463 | 43.020 |
| Kostpris ultimo | 704.463 | 43.020 |
| Af- og nedskrivninger primo | (93.368) | (43.020) |
| Årets afskrivninger | (16.976) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (110.344) | (43.020) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 594.119 | 0 |

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2022 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald efter 12 måneder 2022 kr. | Restgæld efter 5 år 2022 kr. |
|----------|---|---|---|---------------------------------------|
| Bankgæld | 33.392 | 32.408 | 261.914 | 128.969 |
| | 33.392 | 32.408 | 261.914 | 128.969 |

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Riisager Holding ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 594 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 aktiver

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:

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| Bygninger | 25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Værdien af grunde udgør 280 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 skat

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