



## Riisager Ejendomme ApS

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

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.05.2020

---

**Svend Erik Riisager**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Riisager Ejendomme ApS

N A Jensensvej 1 A

9850 Hirtshals

CVR-nr.: 37585041

Hjemsted: Hjørring

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Svend Erik Riisager

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 12.05.2020

**Direktion**

**Svend Erik Riisager**

# 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 revisors 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 12.05.2020

## **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.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat resultat blev et overskud på 9 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen gennem selskabets fortsatte drift.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>55.214</b>	<b>51.856</b>
Af- og nedskrivninger	1	(25.580)	(25.580)
<b>Driftsresultat</b>		<b>29.634</b>	<b>26.276</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(17.737)	(20.675)
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.897</b>	<b>5.601</b>
Skat af årets resultat	3	(3.352)	(637)
<b>Årets resultat</b>		<b>8.545</b>	<b>4.964</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.545	4.964
<b>Resultatdisponering</b>		<b>8.545</b>	<b>4.964</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		645.047	662.023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.832	20.436
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>656.879</b>	<b>682.459</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>656.879</b>	<b>682.459</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.649	8.479
Udskudt skat		1.000	1.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.649</b>	<b>9.479</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.649</b>	<b>9.479</b>
<b>Aktiver</b>		<b>666.528</b>	<b>691.938</b>



**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(35.264)	(43.809)
<b>Egenkapital</b>		<b>64.736</b>	<b>56.191</b>
Bankgæld		369.219	400.757
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>369.219</b>	<b>400.757</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	30.526	29.629
Bankgæld		37.313	41.850
Deposita		19.950	19.950
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.919	6.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		114.150	111.527
Skyldig selskabsskat		3.352	5.092
Anden gæld		10.363	10.159
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>232.573</b>	<b>234.990</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>601.792</b>	<b>635.747</b>
<b>Passiver</b>		<b>666.528</b>	<b>691.938</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(43.809)	56.191
Årets resultat	0	8.545	8.545
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>(35.264)</b>	<b>64.736</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	25.580	25.580
	<b>25.580</b>	<b>25.580</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.621	3.249
Renteomkostninger i øvrigt	15.116	17.426
	<b>17.737</b>	<b>20.675</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	3.352	1.637
Ændring af udskudt skat	0	(1.000)
	<b>3.352</b>	<b>637</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	704.463	43.020
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>704.463</b>	<b>43.020</b>
Af- og nedskrivninger primo	(42.440)	(22.584)
Årets afskrivninger	(16.976)	(8.604)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(59.416)</b>	<b>(31.188)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>645.047</b>	<b>11.832</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Bankgæld	30.526	29.629	369.219	238.573
	<b>30.526</b>	<b>29.629</b>	<b>369.219</b>	<b>238.573</b>

## **6 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.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 645 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.

### 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:

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 selskabsskat**

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