

**Risgaard Ejendomsinvest A/S**

Kokbjerg 9  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

7. regnskabsår

CVR. nr. 38 81 49 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 14. maj 2024

---

Ejner Risgaard Mortensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2023	11
Noter til årsregnskabet	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Risgaard Ejendomsinvest A/S Kokbjerg 9 6000 Kolding  CVR-nr.: 38 81 49 66 Stiftet: 27. juni 2017 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Bestyrelse</b>	Sofie Risgaard Mortensen Kirsten Westergaard Mortensen Ejner Risgaard Mortensen
<b>Direktion</b>	Ejner Risgaard Mortensen
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Kolding Åpark 8 B 6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for selskabet Risgaard Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. april 2024

### **I direktionen**

---

Ejner Risgaard Mortensen

### **I bestyrelsen**

---

Sofie Risgaard Mortensen

---

Kirsten Westergaard Mortensen

---

Ejner Risgaard Mortensen

260/1/PL/MN

# **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

Til kapitalejerne i Risgaard Ejendomsinvest A/S

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Risgaard Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrigt etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### ***Udtalelse om ledelsesberetningen***

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 25. april 2024

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive engroshandel med læge- og hospitalsartikler og efter ledelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 168.244, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 24.435.088 og en egenkapital på kr. 21.552.011.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2023 - 31.12.2023

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>1.071.040</b>	<b>1.685.380</b>
1 Personaleomkostninger	-844.598	-1.452.786
2 Afskrivninger	-139.403	-139.403
<b>Driftsresultat</b>	<b>87.039</b>	<b>93.191</b>
Finansielle indtægter	180.356	127.915
Finansielle omkostninger	-51.406	-136.400
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>215.989</b>	<b>84.706</b>
3 Skat af årets resultat	-47.745	-21.671
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>168.244</b>	<b>63.035</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	46.244	-54.765
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>168.244</b>	<b>63.035</b>



## BALANCE PR. 31.12.2023

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	11.717.698	11.830.289
Produktionsanlæg og maskiner	38.406	53.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	206.104	217.554
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.962.208</b>	<b>12.101.611</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>11.962.208</b>	<b>12.101.611</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	103.178	444.747
Andre tilgodehavender	4.713.824	5.380.133
Selskabsskat	36.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.853.002</b>	<b>5.824.880</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.619.878</b>	<b>7.721.785</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>12.472.880</b>	<b>13.546.665</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>24.435.088</b>	<b>25.648.276</b>

## BALANCE PR. 31.12.2023

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	20.930.011	20.883.766
Afsat udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>21.552.011</b>	<b>21.501.566</b>
Hensættelser til udskudt skat	2.310.841	2.263.096
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>2.310.841</b>	<b>2.263.096</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	116.561	75.254
Selskabsskat	0	173.155
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	54.947	25.974
Anden gæld	91.595	63.566
Periodeafgrænsningsposter	309.133	1.545.665
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>572.236</b>	<b>1.883.614</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>572.236</b>	<b>1.883.614</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>24.435.088</b>	<b>25.648.276</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>500.000</b>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	117.800
Betalt udbytte	-117.800
Udbytte	122.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>122.000</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	20.883.766
Årets resultat	46.245
<b>Saldo ultimo</b>	<b>20.930.011</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>21.552.011</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	824.196	1.336.401
Pensioner	0	54.174
Andre omkostninger til social sikring	19.390	41.518
Andre personalemkostninger	1.012	20.693
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>844.598</b>	<b>1.452.786</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2,0	3,5
<b>2 Afskrivninger</b>		
Driftsmateriel	26.812	26.812
Bygninger	112.591	112.591
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>139.403</b>	<b>139.403</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	165.858
Årets ændring i udskudt skat	47.745	-144.187
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>47.745</b>	<b>21.671</b>
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Ingen		
<b>5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for solgte varer.		

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar, der består af maskiner og inventar samt biler, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 1% lineært.

Driftsmateriel: 20-33% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 32.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.