

**RIWA INVEST ApS**

**Odbjergvej 33**

**9800 Hjørring**

**CVR-nummer 41179570**

**Årsrapport**

**20. februar 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2021

---

Uffe Wanned Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

RIWA INVEST ApS  
Odbjergvej 33  
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring  
CVR-nummer: 41179570  
Regnskabsperiode: 20. februar 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Uffe Wanned Christensen  
Thomas Dietz Risager

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
Registreret revisionsvirksomhed  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 20. februar 2020 - 30. juni 2021 for RIWA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. februar 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 11. november 2021

**Direktionen:**

Uffe Wanned Christensen

Thomas Dietz Risager

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i RIWA INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RIWA INVEST ApS for regnskabsåret 20. februar 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets 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, selskabets 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.

Hjørring, 11. november 2021

### Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413

Benny Jakobsen  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

2020/21

Note

**Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 20. februar - 30. juni

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-40.479</b>
--------------------------	----------------

<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-40.479</b>
--	----------------

Finansielle omkostninger	-670
--------------------------	------

<b>Årets resultat</b>	<b>-41.149</b>
-----------------------	----------------

**Forslag til resultatdisponering:**

Overført resultat	-41.149
-------------------	---------

<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-41.149</b>
----------------------------------	----------------

Note	<b>Balance</b>	2020/21 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>	
	Grunde og bygninger	632.550
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>632.550</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>632.550</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.676</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>70.676</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>703.226</b>



		2020/21
Note	<b>Balance</b>	DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>	
1	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-41.149
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.149</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.375
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	700.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>704.375</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>704.375</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>703.226</b>
2	Eventualforpligtelser	
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 20. februar - 30. juni			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-41	-41
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-41</b>	<b>-1</b>

**Noter**

DKK

**1 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital, primo

40.000

**Virksomhedskapital i alt****40.000**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**2 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Uffe Wanned Christensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-723874461836

IP: 77.68.xxx.xxx

2021-11-11 13:02:17 UTC

NEM ID 

## Thomas Dietz Risager

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-596458700527

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-11-15 13:00:18 UTC

NEM ID 

## Benny Winther Jakobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:73953413-RID:16488081

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-11-15 14:04:34 UTC

NEM ID 

## Uffe Wanned Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-723874461836

IP: 77.68.xxx.xxx

2021-11-29 12:07:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XHOUU-PQJIV-MV2DO-QEPZ-D2SGU-X05IH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>