

# Riis-Estate A/S

Gejlhavegård 31, 6000 Kolding

CVR-nr. 41 39 97 24

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023

Dirigent:

.....  
Michael Brock

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Riis-Estate A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. december 2023  
Direktion:

.....  
Kristian Riis  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Michael Brock  
formand

.....  
Torben Vind

.....  
Kristian Riis

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Riis-Estate A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Riis-Estate A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 revisors 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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

### 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.

Aabenraa, den 18. december 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker  
statsaut. revisor  
mne32128

Mads Klausen  
statsaut. revisor  
mne46588

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Riis-Estate A/S
Adresse, postnr., by	Gejlhavegård 31, 6000 Kolding
CVR-nr.	41 39 97 24
Stiftet	28. maj 2020
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Michael Brock, formand Torben Vind Kristian Riis
Direktion	Kristian Riis, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter består i ejendoms- og projektudvikling samt hermed forbundet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 3.340 t.kr. mod et underskud på 3.405 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på 7.546 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af selskabets aktiviteter i relation til tvister og tabsgivende entreprisekontrakter. Ledelsen anser årets resultat for meget utilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende tabt selskabskapital. Selskabskapitalen forventes reetableret via fremtidig indtjening eller ved kapitaltilførsel fra selskabets ejere.

Selskabets moderselskab har underskrevet en støtteerklæring om at yde finansiel støtte til selskabet, således at selskabet kan betale sine forpligtelser, når de forfalder. Tilsagnet om finansiel støtte vil mindst løbe til 30. juni 2024.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttotab</b>	-4.147	-4.304
3	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-4.147	-4.304
	Finansielle indtægter	0	6
4	Finansielle omkostninger	-472	-68
	<b>Resultat før skat</b>	-4.619	-4.366
5	Skat af årets resultat	1.279	961
	<b>Årets resultat</b>	-3.340	-3.405
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-3.340	-3.405
		-3.340	-3.405



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	143	143
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	3.996	6.981
7	Udskudte skatteaktiver	2.239	961
	Andre tilgodehavender	0	1.161
		<u>6.378</u>	<u>9.246</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	260	74
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.638</u>	<u>9.320</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.638</u>	<u>9.320</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	400	400
	Overført resultat	-7.946	-4.606
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-7.546</u>	<u>-4.206</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Andre hensatte forpligtelser	250	342
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>250</u>	<u>342</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11	614
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.263	12.554
	Anden gæld	660	16
		<u>13.934</u>	<u>13.184</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.934</u>	<u>13.184</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.638</u>	<u>9.320</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	400	-4.606	-4.206
Overført via resultatdisponering	0	-3.340	-3.340
Egenkapital 30. juni 2023	<u>400</u>	<u>-7.946</u>	<u>-7.546</u>

Selskabskapitalen har uændret været 400 t.kr. siden stiftelsen

Selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende tabt selskabskapital. Selskabskapitalen forventes reetableret via fremtidig indtjening eller ved kapitaltilførsel fra selskabets ejere.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Riis-Estate A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter entrepriser til eksterne kunder og salg af serviceydelser. Nettoomsætning ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Selskabet er tvungen sambeskattet med moderselskabet og søsterselskaberne. Den samlede indkomstskat fordeles efter fuldfordelingsprincippet. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskatter.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) optages til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgående omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 2 Kapitalberedskab

Selskabets moderselskab har underskrevet en støtteerklæring om at yde finansiel støtte til selskabet, således at selskabet kan betale sine forpligtelser, når de forfalder. Tilsagnet om finansiel støtte vil mindst løbe til 30. juni 2024.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2022/23	2021/22
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	472	61
Andre finansielle omkostninger	0	7
	<u>472</u>	<u>68</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-1.279	-961
	<u>-1.279</u>	<u>-961</u>
<b>6 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde	7.650	7.290
Acontofaktureringer	-3.654	-309
	<u>3.996</u>	<u>6.981</u>
der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	<u>3.996</u>	<u>6.981</u>
	<u>3.996</u>	<u>6.981</u>

Selskabet er på balancedagen part i tvister med bygherrer på to igangværende entreprisekontrakter. Tvisterne omhandler uenighed omkring fejl og mangler vedrørende afleverede entrepriser.

Det er ledelsens vurdering, at indregningen af igangværende arbejder pr. 30. juni 2023 er forsvarlig og foretaget med afsæt i tilgængelige oplysninger på godkendelsestidspunktet.

t.kr.	2022/23	2021/22
<b>7 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. juli	-961	0
Regulering til tidligere år	1	0
Årets regulering af udskudt skat.	-1.279	-961
<b>Udskudt skat 30. juni</b>	<u>-2.239</u>	<u>-961</u>

Udskudte skatteaktiver kan primært henføres til tidsmæssige afvigelser på igangværende arbejder for fremmed regning samt skattemæssige underskud til fremførsel.

Det udskudte skatteaktiv forventes at kunne anvendes i sambeskatningskredsen inden for en periode på 3-5 år.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som en del af sin forretningskarakter naturlig part i forskellige tvister, rets- og voldgiftssager, hvis udfald efter ledelsens vurdering ikke forventes at have væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Riis Holding A/S som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2023.

#### 10 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Riis Holding A/S	Kolding	www.cvr.dk

# PENNEO

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

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

## Michael Brock

### Dirigent

På vegne af: RiisEstate AS

Serienummer: df90b7ad-eb5b-480e-82e2-d0273b70291c

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-18 07:08:41 UTC



## Michael Brock

### Bestyrelse

På vegne af: RiisEstate AS

Serienummer: df90b7ad-eb5b-480e-82e2-d0273b70291c

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-18 07:08:41 UTC



## Kristian Riis

### Direktion

På vegne af: RiisEstate AS

Serienummer: 1377746a-6cd5-477f-9a79-59dd39c540c3

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-18 07:14:27 UTC



## Kristian Riis

### Bestyrelse

På vegne af: RiisEstate AS

Serienummer: 1377746a-6cd5-477f-9a79-59dd39c540c3

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-18 07:14:27 UTC



## Torben Vind

### Bestyrelse

På vegne af: RiisEstate AS

Serienummer: e882bf8f-17d0-44d8-82ad-37cb79173644

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-19 18:04:14 UTC



## Mads Olesen Klausen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 869bb928-a8d8-42f1-bba8-87f219b5aa76

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-12-19 18:14:44 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**



# PENNEO

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

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

## Michael Anker

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: cc90b5a2-5b22-4345-9441-6607b55a293f

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-19 18:35:24 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>**