
Riras A/S

Kærvej 5, Nødebo, 3480 Fredensborg

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 87 57 53 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /10 2019

Rasmus Walter Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Riras A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 4. oktober 2019

Direktion

John Jensen

Bestyrelse

Rasmus Walter Jensen
formand

John Jensen

Jane Walter Hansen

Rikke Line Klockars-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Riras A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Riras A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Hillerød, den 4. oktober 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

Selskabsoplysninger

Selskabet

Riras A/S
Kærvej 5
Nødebo
3480 Fredensborg

Telefon: 48 22 03 00
Telefax: 48 22 03 10

CVR-nr.: 87 57 53 14
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Hillerød

Bestyrelse

Rasmus Walter Jensen, formand
John Jensen
Jane Walter Hansen
Rikke Line Klockars-Jensen

Direktion

John Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S - Erhvervsfilial Hillerød
Nykredit Bank A/S

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-370.287	-377.680
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttotab		-370.287	-377.680
Personaleomkostninger	3	-176.000	-74.125
Resultat før finansielle poster		-546.287	-451.805
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.842.188	415.066
Finansielle indtægter	4	870.069	642.705
Finansielle omkostninger		-70.679	-199.905
Resultat før skat		3.095.291	406.061
Skat af årets resultat	5	-456.685	-154.454
Årets resultat		2.638.606	251.607

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.362.216	-613.334
Overført resultat	976.390	564.941
	2.638.606	251.607

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Investeringsejendomme		15.000.000	15.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		15.000.000	15.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	15.820.823	14.458.635
Finansielle anlægsaktiver		15.820.823	14.458.635
Anlægsaktiver		30.820.823	29.458.635
Varebeholdninger		109.103	109.103
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.133
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.055.284	2.951.964
Andre tilgodehavender		1.960.004	2.002.098
Tilgodehavende selskabsskat		58.539	29.301
Tilgodehavender		5.073.827	4.984.496
Værdipapirer		10.937.630	10.344.984
Likvide beholdninger		1.112.454	710.253
Omsætningsaktiver		17.233.014	16.148.836
Aktiver		48.053.837	45.607.471

Balance 30. april

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		5.100.537	5.100.537
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.216.442	8.854.226
Overført resultat		24.088.961	23.112.571
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital		40.705.940	38.367.334
Hensættelse til udskudt skat		3.726.000	3.608.000
Andre hensættelser		1.929.248	1.929.248
Hensatte forpligtelser		5.655.248	5.537.248
Gæld til realkreditinstitutter		378.739	592.615
Langfristede gældsforpligtelser	7	378.739	592.615
Gæld til realkreditinstitutter	7	216.000	216.000
Kreditinstitutter		0	218.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.000	59.237
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		442.853	219.000
Selskabsskat		245.580	18.461
Anden gæld		355.477	379.242
Kortfristede gældsforpligtelser		1.313.910	1.110.274
Gældsforpligtelser		1.692.649	1.702.889
Passiver		48.053.837	45.607.471
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.000.000	5.100.537	8.854.226	23.112.571	300.000	38.367.334
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	0	1.362.216	976.390	300.000	2.638.606
Egenkapital 30. april	1.000.000	5.100.537	10.216.442	24.088.961	300.000	40.705.940

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og administration. Selskabet har i indeværende år beskæftiget sig med udlejning af erhvervslokaler, investering i værdipapirer og salg af ATV-biler.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	176.000	74.125
	176.000	74.125
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	103.320	99.825
Andre finansielle indtægter	766.749	542.880
	870.069	642.705
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	340.560	190.454
Årets udskudte skat	118.000	-36.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.875	0
	456.685	154.454

Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	5.604.376	5.604.378
Kostpris 30. april	5.604.376	5.604.378
Værdireguleringer 1. maj	8.854.231	9.467.560
Årets resultat	2.842.216	970.097
Modtagne udbytter	-1.480.000	-1.028.400
Andre reguleringer	0	-555.000
Værdireguleringer 30. april	10.216.447	8.854.257
Regnskabsmæssig værdi 30. april	15.820.823	14.458.635

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
ApS SMBK nr. 928, Teglgården 1, 3400 Hillerød	Hillerød	126.000	33%
Hotel Hillerød A/S, Milnersvej 41, 3400 Hillerød	Hillerød	520.000	35%
Hotel Hillerød K/S, Milnersvej 41, 3400 Hillerød	Hillerød	26.000.000	36%

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	378.739	592.615
Langfristet del	378.739	592.615
Inden for 1 år	216.000	216.000
	594.739	808.615

Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.000.000	15.000.000

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Riras A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Sammenlignelige transaktioner

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til kursværdien på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.