

---

# ***A/S Riras***

Kærvej 5, Nødebo, 3480 Fredensborg

## **Årsrapport for 2022/23**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 87 57 53 14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/11 2023

Rasmus Walter Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for A/S Riras.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. november 2023

## Direktion

John Jensen

## Bestyrelse

Rasmus Walter Jensen  
formand

John Jensen

Rikke Line Klockars-Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i A/S Riras

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S Riras for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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”. 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. 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 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

Hillerød, den 14. november 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mogens Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne33240

Preben Bøgeskov Eriksen  
statsautoriseret revisor  
mne23370

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A/S Riras  
Kærvej 5  
Nødebo  
3480 Fredensborg

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

### Bestyrelse

Rasmus Walter Jensen, formand  
John Jensen  
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	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-293.825</b>	<b>-171.028</b>
Personaleomkostninger	2	-62.761	-105.536
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-128.000	-128.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-484.586</b>	<b>-404.564</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.908.478	17.889
Finansielle indtægter		613.525	683.198
Finansielle omkostninger		-1.833.926	-809.947
<b>Resultat før skat</b>		<b>203.491</b>	<b>-513.424</b>
Skat af årets resultat	4	-53.433	154.236
<b>Årets resultat</b>		<b>150.058</b>	<b>-359.188</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.068.477	-82.111
Overført resultat		-1.218.419	-577.077
		<b>150.058</b>	<b>-359.188</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		13.976.000	14.104.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.013.000</b>	<b>14.104.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	14.950.764	13.882.286
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.950.764</b>	<b>13.882.286</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.963.764</b>	<b>27.986.286</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>109.103</b>	<b>109.103</b>
Andre tilgodehavender		192.236	882.237
Tilgodehavende selskabsskat		368.102	162.051
Periodeafgrænsningsposter		487	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>560.825</b>	<b>1.044.288</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>13.437.068</b>	<b>14.762.038</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.972.820</b>	<b>2.127.274</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.079.816</b>	<b>18.042.703</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.043.580</b>	<b>46.028.989</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		5.087.264	5.133.856
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.346.382	8.277.905
Overført resultat		23.365.931	24.537.759
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>39.099.577</b>	<b>39.249.520</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.371.484	4.332.804
Andre hensættelser		1.457.560	1.457.560
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.829.044</b>	<b>5.790.364</b>
Depositem		344.250	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>344.250</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.375	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.547	52.179
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		197.014	194.876
Selskabsskat		0	341.572
Anden gæld	6	461.773	400.478
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>770.709</b>	<b>989.105</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.114.959</b>	<b>989.105</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.043.580</b>	<b>46.028.989</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# 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
<b>2022/23</b>						
Egenkapital 1. maj	1.000.000	5.100.537	8.277.905	25.269.881	300.000	39.948.323
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	33.319	0	-732.123	0	-698.804
Korrigeret egenkapital 1. maj	1.000.000	5.133.856	8.277.905	24.537.758	300.000	39.249.519
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	46.592	0	46.592
Årets af- og nedskrivning	0	-46.592	0	0	0	-46.592
Årets resultat	0	0	1.068.477	-1.218.419	300.000	150.058
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.087.264</b>	<b>9.346.382</b>	<b>23.365.931</b>	<b>300.000</b>	<b>39.099.577</b>
<b>2021/22</b>						
Egenkapital 1. maj	1.000.000	5.100.537	8.360.016	25.747.195	300.000	40.507.748
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	33.319	0	-632.359	0	-599.040
Korrigeret egenkapital 1. maj	1.000.000	5.133.856	8.360.016	25.114.836	300.000	39.908.708
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	0	-82.111	-577.077	300.000	-359.188
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.133.856</b>	<b>8.277.905</b>	<b>24.537.759</b>	<b>300.000</b>	<b>39.249.520</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 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.

Der er ikke foretaget korrekt afskrivning af ejendommen inklusiv opskrivning siden 2016. Forholdet er omtalt i anvendt regnskabspraksis under punktet "Rettelser af væsentlige fejl".

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>62.761</u>	<u>105.536</u>
	<b><u>62.761</u></b>	<b><u>105.536</u></b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>128.000</u>	<u>128.000</u>
	<b><u>128.000</u></b>	<b><u>128.000</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	38.680	-154.236
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>14.753</u>	<u>0</u>
	<b><u>53.433</u></b>	<b><u>-154.236</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	5.604.377	5.604.376
Kostpris 30. april	5.604.377	5.604.376
Værdireguleringer 1. maj	8.277.910	8.360.021
Årets resultat	1.908.477	17.889
Modtagne udbytter	-840.000	-100.000
Værdireguleringer 30. april	9.346.387	8.277.910
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>14.950.764</b>	<b>13.882.286</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og 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%

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	13.976.000	14.104.000

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Riras for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Rettelse af væsentlige fejl

Der er ikke foretaget korrekt afskrivning af ejendommen inklusiv opskrivning siden 2016. Korrektionen påvirker resultatopgørelsen og anlægsaktiverne for hvert af årene 2022/23 og 2021/22 med DKK 128.000 før skat. I alt er anlægsaktiverne påvirket med DKK 1.024.000 pr. 30.04.2023.

Den beløbsmæssige korrektion der vedrører årene forud sammenligningstallene udgør DKK 768.000. før skat, hvorfor egenkapitalen primo 2021/2022 er reduceret med DKK 599.040 efter skat.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2021/22.

### 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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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, kursregulering på værdipapirer 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi.

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.

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 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Ejendomme	50 %
-----------	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

### 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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisation sværdien 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 nettorealisation sværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende renter mm.

### 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.

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nominel værdi.