

---

# ***A/S Riras***

Kærvej 5, Nødebo, 3480 Fredensborg

## **Årsrapport for 2021/22**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 87 57 53 14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/10 2022

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

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. oktober 2022

## Direktion

John Jensen

## Bestyrelse

Rasmus Walter Jensen  
formand

John Jensen

Jane Walter Hansen

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 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 28. oktober 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A/S Riras  
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	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-171.028</b>	<b>-219.450</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttotab</b>		<b>-171.028</b>	<b>-219.450</b>
Personaleomkostninger	3	-105.536	-102.802
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-276.564</b>	<b>-322.252</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		17.889	-2.114.190
Finansielle indtægter		683.198	2.474.172
Finansielle omkostninger		-809.947	-82.847
<b>Resultat før skat</b>		<b>-385.424</b>	<b>-45.117</b>
Skat af årets resultat	4	126.000	-122.360
<b>Årets resultat</b>		<b>-259.424</b>	<b>-167.477</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-82.111	-2.314.190
Overført resultat	-477.313	1.846.713
	<b>-259.424</b>	<b>-167.477</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Investeringsejendomme		15.000.000	15.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	13.882.286	13.964.397
Andre tilgodehavender		0	1.765.322
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.882.286</b>	<b>15.729.719</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.882.286</b>	<b>30.729.719</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>109.103</b>	<b>109.103</b>
Andre tilgodehavender		882.237	462.000
Tilgodehavende selskabsskat		162.051	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.044.288</b>	<b>462.000</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>14.762.038</b>	<b>14.864.898</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.127.274</b>	<b>2.261.603</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.042.703</b>	<b>17.697.604</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.924.989</b>	<b>48.427.323</b>



# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 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		8.277.905	8.360.016
Overført resultat		25.269.882	25.747.195
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>39.948.324</b>	<b>40.507.748</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.530.000	4.656.000
Andre hensættelser		1.457.560	1.457.560
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.987.560</b>	<b>6.113.560</b>
Selskabsskat		0	382.573
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>0</b>	<b>382.573</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	159.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.500	237.444
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		194.876	529.774
Selskabsskat	6	341.572	57.872
Anden gæld		417.157	439.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>989.105</b>	<b>1.423.442</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>989.105</b>	<b>1.806.015</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.924.989</b>	<b>48.427.323</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
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
Egenkapital 1. maj	1.000.000	5.100.537	8.360.016	25.747.195	300.000	40.507.748
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	0	-82.111	-477.313	300.000	-259.424
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.100.537</b>	<b>8.277.905</b>	<b>25.269.882</b>	<b>300.000</b>	<b>39.948.324</b>

# 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.

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	105.536	102.802
	<b>105.536</b>	<b>102.802</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	487.256
Årets udskudte skat	-126.000	-367.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.104
	<b>-126.000</b>	<b>122.360</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	5.604.376	5.604.376
Kostpris 30. april	5.604.376	5.604.376
Værdireguleringer 1. maj	8.360.021	10.674.211
Årets resultat	17.889	-2.114.190
Modtagne udbytter	-100.000	-200.000
Værdireguleringer 30. april	8.277.910	8.360.021
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>13.882.286</b>	<b>13.964.397</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%

	2021/22 DKK	2020/21 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	15.000.000	15.000.000

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Riras for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 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

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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.

### **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

## 8 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 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.

### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån.

### **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 salgskostninger. 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

## 8 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 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 acontoskatte. 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.