
Riras A/S

Kærvej 5A, 3480 Fredensborg

Årsrapport for 1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 87 57 53 14

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/11 2024

Rasmus Walter Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2023 - 30. april 2024 for Riras A/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 2. november 2024

Direktion

John Jensen
direktør

Bestyrelse

Rasmus Walter Jensen
formand

John Jensen

Rikke Line Klockars-Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Riras A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Riras A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 2. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Preben Bøgeskov Eriksen

statsautoriseret revisor

mne23370

Selskabsoplysninger

Selskabet	Riras A/S Kærvej 5A 3480 Fredensborg CVR-nr: 87 57 53 14 Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024 Stiftet: 1. april 1978 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 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttoresultat		1.646.682	-293.825
Personaleomkostninger	3	-581.865	-62.761
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-135.400	-128.000
Resultat før finansielle poster		929.417	-484.586
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.814.692	1.908.478
Finansielle indtægter		1.734.313	613.525
Finansielle omkostninger		-214.205	-1.833.926
Resultat før skat		5.264.217	203.491
Skat af årets resultat	5	-932.180	-53.433
Årets resultat		4.332.037	150.058

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.774.692	1.068.477
Overført resultat	2.257.345	-1.218.419
	4.332.037	150.058

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		22.148.000	13.976.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.600	37.000
Materielle anlægsaktiver	6	22.177.600	14.013.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	16.725.456	14.950.764
Finansielle anlægsaktiver		16.725.456	14.950.764
Anlægsaktiver		38.903.056	28.963.764
Færdigvarer og handelsvarer		0	109.103
Varebeholdninger		0	109.103
Andre tilgodehavender		710.042	192.236
Selskabsskat		166.371	368.102
Periodeafgrænsningsposter		12.664	487
Tilgodehavender		889.077	560.825
Værdipapirer	8	11.923.363	13.437.068
Likvide beholdninger		1.360.236	2.972.820
Omsætningsaktiver		14.172.676	17.079.816
Aktiver		53.075.732	46.043.580

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		4.607.527	5.087.264
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.121.074	9.346.382
Overført resultat		25.669.868	23.365.931
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital		42.698.469	39.099.577
Hensættelse til udskudt skat		4.582.700	4.371.484
Andre hensættelser		0	1.457.560
Hensatte forpligtelser		4.582.700	5.829.044
Gæld til realkreditinstitutter		3.783.500	0
Deposita		584.525	344.250
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.368.025	344.250
Gæld til realkreditinstitutter	9	179.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	57.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.790	54.547
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		138.237	197.014
Selskabsskat		510.188	0
Anden gæld		499.386	461.773
Periodeafgrænsningsposter		39.937	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.426.538	770.709
Gældsforpligtelser		5.794.563	1.114.959
Passiver		53.075.732	46.043.580
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.000.000	5.087.264	9.346.382	23.365.931	300.000	39.099.577
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets opskrivning	0	897.805	0	0	0	897.805
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	46.592	0	46.592
Årets af- og nedskrivning	0	-1.377.542	0	0	0	-1.377.542
Årets resultat	0	0	1.774.692	2.257.345	300.000	4.332.037
Egenkapital 30. april	1.000.000	4.607.527	11.121.074	25.669.868	300.000	42.698.469

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 og lejligheder samt investering i værdipapirer.

2. Ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer

Færdigvarer primo

2023/24	2022/23
DKK	DKK
-109.103	0
-109.103	0

3. Personaleomkostninger

Lønninger

Pensioner

Andre omkostninger til social sikring

Andre personaleomkostninger

2023/24	2022/23
DKK	DKK
510.000	60.000
66.752	0
2.254	0
2.859	2.761
581.865	62.761

Heraf udgør vederlag til bestyrelse:

Bestyrelse

60.000	60.000
60.000	60.000

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1	1
----------	----------

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023/24	2022/23
DKK	DKK
135.400	128.000
135.400	128.000

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	598.796	0
Årets udskudte skat	333.384	38.680
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14.753
	932.180	53.433

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	8.000.000	392.996
Tilgang i årets løb	8.855.313	0
Kostpris 30. april	16.855.313	392.996
Opskrivninger 1. maj	7.000.000	0
Årets opskrivninger	1.151.033	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-1.706.346	0
Opskrivninger 30. april	6.444.687	0
Ned- og afskrivninger 1. maj	1.024.000	355.996
Årets afskrivninger	128.000	7.400
Ned- og afskrivninger 30. april	1.152.000	363.396
Regnskabsmæssig værdi 30. april	22.148.000	29.600
Afskrives over	50 år	3-5 år

Investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi i overensstemmelse med virksomhedens regnskabspraksis. Hvis opskrivningen til dagsværdi ikke var foretaget, ville den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene i balancen pr. 30/4 2024 have udgjort 15.703 tDKK.

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	5.604.377	5.604.377
Kostpris 30. april	5.604.377	5.604.377
Værdireguleringer 1. maj	9.346.387	8.277.910
Årets resultat	1.747.385	1.908.477
Modtagne udbytter	-1.040.000	-840.000
Andre reguleringer	1.067.307	0
Værdireguleringer 30. april	11.121.079	9.346.387
Regnskabsmæssig værdi 30. april	16.725.456	14.950.764

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

8. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. april
	DKK	DKK
Værdipapirer	1.268.661	11.923.636

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
9. 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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.177.000	0
Mellem 1 og 5 år	606.500	0
Langfristet del	3.783.500	0
Inden for 1 år	179.000	0
	3.962.500	0
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	584.525	344.250
Langfristet del	584.525	344.250
Inden for 1 år	0	0
	584.525	344.250
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.486.000	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Værdipapirer i sikkerhedsdepot er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Hotel Hillerød II K/S.	2.031.000	1.476.152

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Riras A/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 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.

Resultatopgørelse

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.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme 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.

Efter første indregning måles ejendomme til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 41.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommene 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 ejendommene.

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:

Ejendom	50 %
---------	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

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 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 salgs- og færdiggørelsesomkostninger. 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien 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

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.