

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Rikard Andersen Ejendomme ApS**

Tinghøjvej 11, 9493 Saltum

**CVR-nr. 32 32 98 88**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2024.

---

**Lene Thomsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Rikard Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Saltum, den 13. marts 2024

### Direktion

Rikard Krogsgaard Andersen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Rikard Andersen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rikard Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Randers, den 13. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Niels Jørgen Skjødt Møller

registreret revisor  
mne1192

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Rikard Andersen Ejendomme ApS Tinghøjvej 11 9493 Saltum
	CVR-nr.: 32 32 98 88
	Stiftet: 15. februar 2011
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Rikard Krogsgaard Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Danmark, Østergade 27, 9440 Aabybro
<b>Modervirksomhed</b>	Rikard Andersen Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 127 t.kr. mod 49 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 921 t.kr.

Regnskabsåret er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>327.335</b>	<b>248.379</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-125.122	-125.122
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>202.213</b>	<b>123.257</b>
1 Finansielle omkostninger	-39.983	-60.931
<b>Resultat før skat</b>	<b>162.230</b>	<b>62.326</b>
Skat af årets resultat	-35.691	-13.704
<b>Årets resultat</b>	<b>126.539</b>	<b>48.622</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	126.539	48.622
<b>Disponeret i alt</b>	<b>126.539</b>	<b>48.622</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.197.567	2.322.689
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.197.567</u>	<u>2.322.689</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.197.567</u></b>	<b><u>2.322.689</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	417.974	834.515
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>417.974</u></b>	<b><u>834.515</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.615.541</u></b>	<b><u>3.157.204</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	840.868	714.329
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>920.868</b>	<b>794.329</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	84.116	79.143
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>84.116</b>	<b>79.143</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	679.248	768.390
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	679.248	768.390
2 Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	10.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	781.117	1.400.064
Selskabsskat	30.718	8.739
Anden gæld	18.974	6.039
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	931.309	1.515.342
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.610.557</b>	<b>2.283.732</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.615.541</b>	<b>3.157.204</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	80.000	665.707	745.707
Årets overførte overskud eller underskud	0	48.622	48.622
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	714.329	794.329
Årets overførte overskud eller underskud	0	126.539	126.539
	<b>80.000</b>	<b>840.868</b>	<b>920.868</b>

## Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.826	47.130
Andre finansielle omkostninger	7.157	13.801
	<b>39.983</b>	<b>60.931</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	769.248	90.000	679.248	315.000
	<b>769.248</b>	<b>90.000</b>	<b>679.248</b>	<b>315.000</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 769 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.198 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 4. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RIKARD ANDERSEN HOLDING ApS, CVR-nr. 25325311, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rikard Andersen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald og periodiseres frem til statusdagen.

Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rikard Andersen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rikard Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikard Krogsgaard Andersen

Direktør

ID: a348eddd-7984-4479-8d91-28f9241c4299

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 10:31:26

Underskrevet med MitID



## Niels Jørgen Skjødt Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Revisor

ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 11:43:33

Underskrevet med MitID



## Lene Thomsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lene Kirsten Thomsen

Dirigent

ID: eca0565b-168c-41d2-9d00-c58e1a6ddb4d

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 11:51:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3033c2HgMU251631140

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).