

RIDDERHATTEN ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/06/2017

Per Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RIDDERHATTEN ApS Pilegården 14 5240 Odense NØ Telefonnummer: 28191536 CVR-nr: 34717540 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Bank Odense Danmark
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5000 Odense C DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016976276

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ridderhatten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

odense, den 08/06/2017

Direktion

Per Boe Madsen

Bestyrelse

Hans Flemming Hansen

Per Boe Madsen

Frands Boe Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RIDDERHATTEN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RIDDERHATTEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

odense, 08/06/2017

Brian Petersen
Statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

Christoffer Pedersen
Statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af egne boligudlejningsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende under de givne forudsætninger

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

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 der forbruges. 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 måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og passiver til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Indtægten ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringsstidspunktet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger, omkostninger til administration og tab af debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til skønnet handelsværdi. Handelsværdien fastlægges ved periodiske værdireguleringer og foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle omsætningsaktiver

Finansielle omsætningsaktiver indregnes til dagsværdi på statusdagen.

Egenkapital

Udbytte, som foreslåes udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne anparter indregnes i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til anparternes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne anparter indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skal 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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidpunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelser indregnes over resultatopgørelsen. Gæld iøvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		4.735.613	4.751.657
Eksterne omkostninger		-1.349.637	-2.012.929
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			453.073
Bruttoresultat		3.385.976	2.738.728
Resultat af ordinær primær drift		3.385.976	2.738.728
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		18.242.637	453.073
Øvrige finansielle omkostninger		-852.261	-888.187
Ordinært resultat før skat		20.776.352	2.303.614
Skat af årets resultat		-4.412.223	-440.875
Årets resultat		16.364.129	1.862.739
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	
Overført resultat		6.364.129	1.862.739
I alt		16.364.129	1.862.739

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		71.922.649	53.680.012
Materielle anlægsaktiver i alt	1	71.922.649	53.680.012
Anlægsaktiver i alt		71.922.649	53.680.012
Udskudte skatteaktiver			215.247
Tilgodehavende skat			32.000
Andre tilgodehavender		139.473	89.707
Tilgodehavender i alt		139.473	336.954
Likvide beholdninger		69.327	43.843
Omsætningsaktiver i alt		208.800	380.797
Aktiver i alt		72.131.449	54.060.809

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		10.746.822	6.482.693
Forslag til udbytte		10.000.000	
Egenkapital i alt		22.246.822	7.982.693
Hensættelse til udskudt skat		3.625.043	
Hensatte forpligtelser i alt		3.625.043	
Gæld til realkreditinstitutter		39.754.439	39.524.781
Deposita		1.500.304	1.713.551
Langfristede gældsforpligtelser i alt		41.254.743	41.238.332
Gæld til realkreditinstitutter		220.000	670.000
Gæld til banker		0	882.956
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.352.547	2.892.053
Skyldig selskabsskat		404.953	392.441
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.341	2.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.004.841	4.839.784
Gældsforpligtelser i alt		46.259.584	46.078.116
Passiver i alt		72.131.449	54.060.809

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	53.120.041	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang		xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang		-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	53.120.041	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	559.971	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	18.242.637	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	18.802.608	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo		-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning		-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang		xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo		-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	71.922.649	xxx.xxx	xxx.xxx

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Flemming Hansen Odense Holding Aps
 Pilegården Holding Aps
 Odense Boliger 2 Aps
 Per Boe Madsen
 Ridderhatten Aps

Koncernforhold

Ingen koncernforhold.