

RIDDERHATTEN ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

02/05/2019

per madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RIDDERHATTEN ApS

Pilegården 14

5240 Odense NØ

Telefonnummer: 28191536

e-mailadresse: nova-adm@live.dk

CVR-nr: 34717540

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for RIDDERHATTEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

odense, den 02/05/2019

Direktion

Per Boe Madsen

Bestyrelse

Per Boe Madsen

Hans Flemming Hansen

Frands Boe Madsen

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 fakturerings tidspunktet.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.849.130	3.163.104
Eksterne omkostninger		-740.533	-1.061.818
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		720.495	509.689
Bruttoresultat		1.829.092	2.101.286
Resultat af ordinær primær drift		1.829.092	2.101.286
Andre finansielle indtægter		32.028	
Øvrige finansielle omkostninger		-335.885	-436.897
Ordinært resultat før skat		1.525.235	2.174.078
Skat af årets resultat		-280.970	-631.145
Årets resultat		1.244.265	1.542.933
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		1.244.265	1.542.933
I alt		1.244.265	1.542.933

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		22.393.144	21.672.649
Materielle anlægsaktiver i alt		22.393.144	21.672.649
Kapitalandele i associerede virksomheder		880.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt		880.000	
Anlægsaktiver i alt		23.273.144	21.672.649
Tilgodehavende skat		237.036	200.980
Andre tilgodehavender		64.601	116.102
Tilgodehavender i alt		301.637	317.082
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.399.361	915.090
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.399.361	915.090
Likvide beholdninger		8.419.700	14.458.560
Omsætningsaktiver i alt		11.120.698	15.690.732
Aktiver i alt		34.393.842	37.363.381

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		15.534.020	14.289.755
Egenkapital i alt		17.034.020	15.789.755
Hensættelse til udskudt skat		295.725	173.776
Hensatte forpligtelser i alt		295.725	173.776
Gæld til realkreditinstitutter		14.336.000	14.336.000
Deposita		677.289	655.698
Langfristede gældsforpligtelser i alt		15.013.289	14.991.698
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.718.000	1.935.458
Skyldig selskabsskat		332.808	4.129.402
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	343.292
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.050.808	6.408.152
Gældsforpligtelser i alt		17.064.097	21.399.850
Passiver i alt		34.393.842	37.363.381
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	1		
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	2		

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi og med et afkastkrav på gns. 5,78% p.a.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændes, kan ejendommens værdi ændre sig tilsvarende.

Ejendommene har en fornuftig udlejningsprocent, hvor der er et vist potentiale ved modernisering, ombygning mm og ejendommene anvendes til boligformål.

2. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har ikke anvendt finansielle instrumenter.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger for 14.336 tkr, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2018 udgør 22.393 tkr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke været nogen ansatte, idet selskabet bruger udefra kommende hjælp