

# **RIDDERHATTEN ApS**

Pilegården 14  
5240 Odense NØ

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**25/05/2018**

**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: ridderhatten@live.dk

CVR-nr: 34717540

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Jyske Bank

Odense

Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 25/05/2018

## 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		3.163.104	4.735.613
Eksterne omkostninger .....		-1.061.818	-1.349.637
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.101.286</b>	<b>3.385.976</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.101.286</b>	<b>3.385.976</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		509.689	18.242.637
Øvrige finansielle omkostninger .....		-436.897	-852.261
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.174.078</b>	<b>20.776.352</b>
Skat af årets resultat .....		-631.145	-4.412.223
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.542.933</b>	<b>16.364.129</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	10.000.000
Overført resultat .....		1.542.933	6.364.129
<b>I alt .....</b>		<b>1.542.933</b>	<b>16.364.129</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		21.672.649	71.922.649
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.672.649</b>	<b>71.922.649</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.672.649</b>	<b>71.922.649</b>
Tilgodehavende skat .....		200.980	
Andre tilgodehavender .....		116.102	139.473
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>317.082</b>	<b>139.473</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		915.090	
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>915.090</b>	
Likvide beholdninger .....		14.458.560	69.327
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.690.732</b>	<b>208.800</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>37.363.381</b>	<b>72.131.449</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.500.000	1.500.000
Overført resultat .....		14.289.755	10.746.822
Forslag til udbytte .....			10.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>15.789.755</b>	<b>22.246.822</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		173.776	3.625.043
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>173.776</b>	<b>3.625.043</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.336.000	39.754.439
Deposita .....		655.698	1.500.304
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.991.698</b>	<b>41.254.743</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	220.000
Gæld til banker .....			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.935.458	4.352.547
Skyldig selskabsskat .....		4.129.402	404.953
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		343.292	27.341
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.408.152</b>	<b>5.004.841</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.399.850</b>	<b>46.259.584</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>37.363.381</b>	<b>72.131.449</b>

# Noter

## 1. 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.