

RIDDERHATTEN ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

26/05/2020

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

e-mailadresse: nova-adm@live.dk

CVR-nr: 34717540

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 26/05/2020

Direktion

Per Boe Madsen

Bestyrelse

Per Boe Madsen

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 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.839.239	1.849.130
Eksterne omkostninger		-416.439	-740.533
Bruttoresultat		1.422.800	1.829.092
Resultat af ordinær primær drift		1.422.800	1.829.092
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-393.144	720.495
Andre finansielle indtægter		223.982	32.028
Øvrige finansielle omkostninger		-80.365	-335.885
Ordinært resultat før skat		1.173.273	1.525.235
Skat af årets resultat		-179.145	-280.970
Årets resultat		994.128	1.244.265
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		994.128	1.244.265
I alt		994.128	1.244.265

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		22.000.000	22.393.144
Materielle anlægsaktiver i alt		22.000.000	22.393.144
Kapitalandele i associerede virksomheder		880.000	880.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		880.000	880.000
Anlægsaktiver i alt		22.880.000	23.273.144
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.414.400	0
Tilgodehavende skat		255.142	237.036
Andre tilgodehavender		7.679	64.601
Tilgodehavender i alt		5.677.221	301.637
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.103.514	2.399.361
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.103.514	2.399.361
Likvide beholdninger		657.840	8.419.700
Omsætningsaktiver i alt		7.438.575	11.120.698
Aktiver i alt		30.318.575	34.393.842

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		1.500.000	1.500.000
Indbetalt registreret kapital mv.		-600.000	
Overført resultat		10.628.148	15.534.020
Egenkapital i alt		11.528.148	17.034.020
Hensættelse til udskudt skat		147.478	295.725
Hensatte forpligtelser i alt		147.478	295.725
Gæld til realkreditinstitutter		14.336.000	14.336.000
Deposita		658.797	677.289
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.994.797	15.013.289
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.113.908	1.718.000
Skyldig selskabsskat		503.210	332.808
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.034	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.648.152	2.050.808
Gældsforpligtelser i alt		18.642.949	17.064.097
Passiver i alt		30.318.575	34.393.842

	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. 5,88% 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 2019 udgør 22.000 tkr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0