

REVISIONS

CENTRET



REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

Rika Ejendomme ApS

**Korsvejs Alle 32
5500 Middelfart**

CVR-nr. 41 15 55 23

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 7/5 2024

Dirigent

Kasper Moberg Kjer Jespersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 2023 - 31/12 2023		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rika Ejendomme ApS
Korsvejs Alle 32
5500 Middelfart

Generelle oplysninger

CVR-nr.

41 15 55 23

Hjemstedskommune

Middelfart

Regnskabsår

4

Regnskabsperiode

1/1 2023 - 31/12 2023

Direktion

Kasper Moberg Kjer Jespersen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2023 for Rika Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for stadig at unklade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 2. maj 2024

Direktion

Kasper Moberg Kjer Jespersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rika Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Rika Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Esbjerg, den 2. maj 2024

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020

Ledelsesberetning

Aktivitet

Virksomhedens formål er at drive ejendomsselskab og hermed beslægtet erhverv.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et underskud på kr. -8.143. Resultatet betegnes som ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Rika Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Mindre driftsmidler afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i den udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Et evt. skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Andre finansielle gældsforpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste		21.237	109.348
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.000
Finansieringsindtægter		43	0
Finansieringsomkostninger		-29.363	-30.968
Resultat før skat		-8.083	80.380
Skat af årets resultat	B	-60	-17.499
Årets resultat		-8.143	62.881
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		-8.143	62.881
		-8.143	62.881

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 23</u>	<u>31/12 22</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		1.600.000	1.600.000
Anlægsaktiver i alt		<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	0
Likvide beholdninger		75.281	123.502
Omsætningsaktiver i alt		<u>79.281</u>	<u>123.502</u>
Aktiver i alt		<u>1.679.281</u>	<u>1.723.502</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 23</u>	<u>31/12 22</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		110.677	118.820
Egenkapital i alt		<u>150.677</u>	<u>158.820</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter		950.364	979.511
Deposita		42.600	50.700
Langfristet gæld i alt	C	<u>992.964</u>	<u>1.030.211</u>
Kortfristet gæld			
Kortfristet del af langfristet gæld		29.327	28.974
Selskabsskat		0	1.138
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		496.359	496.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		1.954	0
Kortfristet gæld i alt		<u>535.640</u>	<u>534.471</u>
Gæld i alt		<u>1.528.604</u>	<u>1.564.682</u>
Passiver i alt		<u>1.679.281</u>	<u>1.723.502</u>
Aktiver indregnet til dagsværdi	D		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	E		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
A Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
B Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	17.138
Skattetillæg, årsopgørelser	60	361
Skat af årets resultat i alt	<u>60</u>	<u>17.499</u>

C Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 828 til betaling efter 5 år.

D Aktiver indregnet til dagsværdi

Værdi ultimo indregnet i balancen, ejendomme	1.600.000	1.600.000
Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen, ejendomme	0	0

E Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør t.kr. 1.085.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.600.