



## Rikditt ApS

Elme Alle 8  
6040 Egtved  
CVR-nr. 28335652

## Årsrapport 01.05.2023 - 30.04.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.09.2024

---

**Morten Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.04.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Rikditt ApS  
Elme Alle 8  
6040 Egtved

CVR-nr.: 28335652

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.05.2023 - 30.04.2024

## Direktion

Morten Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 for Rikditt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18.09.2024

## Direktion

**Morten Nielsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Rikditt ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rikditt ApS for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 18.09.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lone Merete Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29390

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed gennem udlejning af fast ejendom. Yderligere beskæftiger selskabet sig med produktion og salg af kunsthåndværk.

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>223.187</b>	<b>133.999</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(41.000)
Personaleomkostninger	1	(15.084)	(8.798)
<b>Driftsresultat</b>		<b>208.103</b>	<b>84.201</b>
Andre finansielle omkostninger		(78.571)	(93.561)
<b>Resultat før skat</b>		<b>129.532</b>	<b>(9.360)</b>
Skat af årets resultat	2	(28.914)	2.043
<b>Årets resultat</b>		<b>100.618</b>	<b>(7.317)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		100.618	(7.317)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>100.618</b>	<b>(7.317)</b>

# Balance pr. 30.04.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Investeringsejendomme		4.662.853	4.639.552
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>4.662.853</b>	<b>4.639.552</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.662.853</b>	<b>4.639.552</b>
Andre tilgodehavender		129	50
<b>Tilgodehavender</b>		<b>129</b>	<b>50</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>100.042</b>	<b>45.866</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.171</b>	<b>45.916</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.763.024</b>	<b>4.685.468</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		247.132	146.514
<b>Egenkapital</b>		<b>372.132</b>	<b>271.514</b>
Udskudt skat		9.368	9.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.368</b>	<b>9.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	498.296
Deposita		82.513	57.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>82.513</b>	<b>555.496</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	0	47.275
Skyldig skat		34.517	14.089
Anden gæld		4.264.494	3.788.094
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.299.011</b>	<b>3.849.458</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.381.524</b>	<b>4.404.954</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.763.024</b>	<b>4.685.468</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	146.514	271.514
Årets resultat	0	100.618	100.618
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>247.132</b>	<b>372.132</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gager og lønninger	15.084	8.798
	<b>15.084</b>	<b>8.798</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	28.546	6.971
Ændring af udskudt skat	368	(9.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(14)
	<b>28.914</b>	<b>(2.043)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	4.612.970
Tilgange	23.300
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.636.270</b>
Opskrivninger primo	26.583
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>26.583</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.662.853</b>

Investeringsejendommene er jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af afkastbaseret model. Ejendommene benyttes til beboelse og er fuldt ud udlejet. Det gennemsnitlige afkast for selskabets ejendomme udgør 4,91 % pr. 30.04.2024. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 416 t.kr.

Følgende afkastkrav fastsat for ejendomsstypen:  
Bolit ejendomme beliggende i Trekantområdet 5 %

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

#### 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	47.275	0	0
Deposita	0	82.513	82.513
	<b>47.275</b>	<b>82.513</b>	<b>82.513</b>

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter salg af varer, og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter også lejeindtægter, som indregnes i henhold til kontrakt.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

#### **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 amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.