

# RicTho Ejendomme ApS

c/o Richardt Thomsen, Svanevej 12, 9480 Løkken  
CVR-nr. 37 55 59 24

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. juni 2025

---

Richardt Hjerimitslev Løgtholt Thomsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	RicTho Ejendomme ApS c/o Richardt Thomsen Svanevej 12 9480 Løkken
	CVR-nr.: 37 55 59 24 Stiftet: 14. marts 2016 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Richardt Hjerimitslev Løgtholt Thomsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for RicTho Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 23. juni 2025

Direktion:

---

Richardt Hjerimitslev Løgholt  
Thomsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i RicTho Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RicTho Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 23. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>818.733</b>	<b>1.642.555</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-252.901	-223.963
<b>Driftsresultat</b>		<b>565.832</b>	<b>1.418.592</b>
Andre finansielle indtægter	1	22.079	14.317
Øvrige finansielle omkostninger		-199.246	-238.426
<b>Resultat før skat</b>		<b>388.665</b>	<b>1.194.483</b>
Skat af årets resultat	2	-87.891	-263.825
<b>Årets resultat</b>		<b>300.774</b>	<b>930.658</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		300.774	930.658
<b>I alt</b>		<b>300.774</b>	<b>930.658</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		5.573.802	5.836.102
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		67.113	82.713
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>5.640.915</b>	<b>5.918.815</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.640.915</b>	<b>5.918.815</b>
<hr/>			
Råvarer og hjælpematerialer		11.500	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>11.500</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.042	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		754.091	0
Andre tilgodehavender		0	62.645
<b>Tilgodehavender</b>		<b>757.133</b>	<b>62.645</b>
<hr/>			
Likvide beholdninger		73.143	72.961
<hr/>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>841.776</b>	<b>135.606</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>6.482.691</b>	<b>6.054.421</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.008.721	1.707.947
<b>Egenkapital</b>		<b>2.058.721</b>	<b>1.757.947</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		152.447	148.389
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>152.447</b>	<b>148.389</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.396.762	1.505.483
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.396.762</b>	<b>1.505.483</b>
Gæld til realkreditinstitutter		115.829	113.797
Gæld til pengeinstitutter		1.996.517	1.348.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.619	271.738
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	20.392
Selskabsskat		83.833	183.067
Anden gæld		99.963	204.928
Deposita		500.000	500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.874.761</b>	<b>2.642.602</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.271.523</b>	<b>4.148.085</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>6.482.691</b>	<b>6.054.421</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.707.947	1.757.947
Forslag til resultatdisponering		300.774	300.774
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>2.008.721</b>	<b>2.058.721</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.897	14.276
Finansielle indtægter i øvrigt	182	41
	<b>22.079</b>	<b>14.317</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	83.833	183.067
Regulering af udskudt skat	4.058	80.758
	<b>87.891</b>	<b>263.825</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	7.201.487	88.000
Tilgang	-25.000	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>7.176.487</b>	<b>88.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.365.384	5.287
Årets afskrivninger	237.301	15.600
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>1.602.685</b>	<b>20.887</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.573.802</b>	<b>67.113</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.512.591	115.829	963.931	1.619.280
	<b>1.512.591</b>	<b>115.829</b>	<b>963.931</b>	<b>1.619.280</b>

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RicTho Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.513 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.574 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 2.500 tkr. er deponeret til sikkerhed for eget, moderselskabets og anden virksomheds engagement med pengeinstitut, som består af kreditramme på i alt 10.007 tkr. samt bankgarantier.

Indestående på bankkonti 73 tkr. er deponeret til sikkerhed for etableret arbejdsgaranti.

	2024	2023
--	------	------

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RicTho Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen svarende til de medgåede omkostninger, og kun i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt erstatninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	1.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	11 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.