

Ritotr ApS

c/o Preben Grønlund Laursen
2900 Hellerup

CVR-nr. 37 69 79 66

Årsrapport for 2025

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. marts 2026

Preben Grønlund Laursen
dirigent
CVR nr. 33 25 68 76

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	10
Balance pr. 31. december 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ritotr ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 4. marts 2026

Direktion

Preben Grønlund Laursen
direktør

Bestyrelse

Preben Grønlund Laursen
formand

Tobias Lind Laursen

Rikke Lind Breum

Trine Lind Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ritotr ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ritotr ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Hellerup, den 4. marts 2026

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet Ritotr ApS
Sundvænget 22
2900 Hellerup

CVR-nr.: 37697966

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Gentofte

Bestyrelse Preben Grønlund Laursen, formand
Tobias Lind Laursen
Rikke Lind Breum
Trine Lind Laursen

Direktion Preben Grønlund Laursen, direktør

Revision Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
CVR-nr.: 33256876
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i dattervirksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 1.135.295, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.386.349.

Underskuddet skal ses i sammenhæng med nedskrivninger af ejendomme i tilknyttede virksomheder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ritotr ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ritotr ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier som måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

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 henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttotab		-20.089	-34
Underskud af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.070.340	-940
Finansielle omkostninger	3	<u>-63.155</u>	<u>-204</u>
Resultat før skat		-1.153.584	-1.178
Skat af årets resultat	4	<u>18.289</u>	<u>52</u>
Årets resultat		<u><u>-1.135.295</u></u>	<u><u>-1.126</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		264.000	225
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-2.830.461	-2.140
Overført resultat		<u>1.431.166</u>	<u>789</u>
		<u><u>-1.135.295</u></u>	<u><u>-1.126</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.964.665	11.404
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.964.665</u>	<u>11.404</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.964.665</u>	<u>11.404</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		406.669	0
Andre tilgodehavender		887	0
Udskudt skatteaktiv		18.289	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>52</u>
Tilgodehavender		<u>425.845</u>	<u>52</u>
Værdipapirer		<u>2.335</u>	<u>25</u>
Værdipapirer		<u>2.335</u>	<u>25</u>
Likvide beholdninger		<u>1.004</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>429.184</u>	<u>77</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.393.849</u></u>	<u><u>11.481</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.654.606	4.486
Overført resultat		2.267.743	836
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>264.000</u>	<u>225</u>
Egenkapital		<u>4.386.349</u>	<u>5.747</u>
Banker		0	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.725
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>8</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.500</u>	<u>5.734</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.500</u>	<u>5.734</u>
Passiver i alt		<u><u>4.393.849</u></u>	<u><u>11.481</u></u>
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter</u> <u>den indre</u> <u>værdi metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	4.485.067	836.577	225.000	5.746.644
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-225.000	-225.000
Årets resultat	0	-2.830.461	1.431.166	264.000	-1.135.295
Egenkapital 31. december 2025	<u>200.000</u>	<u>1.654.606</u>	<u>2.267.743</u>	<u>264.000</u>	<u>4.386.349</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Der udbetales ikke vederlag til direktioen.</p>		
2 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>24.901</u>	<u>89</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-22.562</u>	<u>-64</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.335</u>	<u>25</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.477	140
Andre finansielle omkostninger	<u>22.678</u>	<u>64</u>
	<u>63.155</u>	<u>204</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-18.289</u>	<u>-52</u>
	<u>-18.289</u>	<u>-52</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2025	5.718.169	5.718
Afgang i årets løb	<u>-3.408.110</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>2.310.059</u>	<u>5.718</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	5.685.067	6.626
Årets afgang	-2.018.871	0
Årets resultat	-811.590	-940
Udbytte modtaget	<u>-1.200.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>1.654.606</u>	<u>5.686</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.964.665</u>	<u>11.404</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Ejendomsselskabet Holsted Park 8 B, Næstved ApS	Gentofte	100%

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.