

Rikim Ejendom ApS

Bakkedraget 22
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT 2015

CVR NR: 29 97 51 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 12.04.16

Erik John Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Noter til årsregnskabet.....	11

Virksomhedsoplysninger

Selskabet:	Rikim Ejendom ApS Bakkeøret 22 3250 Gilleleje
CVR-nr:	29 97 51 83
Stiftet:	1. januar 2007
Hjemsted:	Gribskov
Regnskabsår:	01.01.15 - 31.12.15
Direktion:	Erik Larsen
Pengeinstitut:	Nykredit A/S
Selskabets hovedaktivitet:	Udlejning og køb og salg af ejendomme
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 12. april 2016 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Rikim Ejendom 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje den. 12.04.16

Direktion:

Erik Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter Udlejning og køb og salg af ejendomme

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 - udviser et resultat på 5.005 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.15 udviser en balancesum på 2.890.692 kr. og en egenkapital på -505.032 kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rikim Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetningen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabets drift har været underskudsgivende som følge af et større tab ved salg af grund.

Som følge heraf har selskabet tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således

omfattet af kapitalstabsreglerne i Selskabsloven.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Vedrører huslejeindtægter for udlejning af ejendommen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens direkte udgifter excl. renter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til kostprisen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre bygninger	50 år	50 %

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

For fastforrentede realkreditlån som obligationslån svarer amortiseret kostpris for restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet. Anvendelsen af amortiseret kostpris medfører, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi ved lånoptagelsen (kurstab el. gevinst) indregnes i resultatopførelsen som en renteomkostning over låneperioden.

For , der for kontantlån svarer til lånets restgæld og

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 aconto skatter.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		174.169	163
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		27.523	577
Driftsresultat		146.646	-414
Andre finansielle indtægter		0	28
Andre finansielle omkostninger		131.677	152
Ordinært resultat før skat		14.969	-539
Skat af årets resultat		9.964	0
Årets resultat		5.005	-539
Forslag til resultat disponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		5.005	-539
I alt		5.005	-539

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>2.752.250</u>	<u>2.752</u>
Materielle anlægsaktiver		2.752.250	2.752
Anlægsaktiver		2.752.250	2.752
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	128
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.293	0
Andre tilgodehavender		123.561	120
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.588</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender		138.442	253
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	300
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		138.442	553
Aktiver		2.890.692	3.305

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserver for opskrivninger		1.509.506	1.482
Overført resultat		-2.139.538	-2.145
Egenkapital	2	-505.032	-538
Prioritetsgæld		2.000.000	2.000
Kreditinstitutter		1.153.961	1.552
Gæld til tilknyttede virksomheder		62.828	41
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.216.789	3.593
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		80.000	80
Kreditinstitutter		18.229	0
Selskabsskat		9.964	0
Mellemregning med direktion og ledelse		70.742	170
Kortfristede gældsforpligtelser		178.935	250
Gældsforpligtelser		3.395.724	3.843
Passiver		2.890.692	3.305
Ejerforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualaktiver og -forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

1	Grunde og bygninger	2015	2014
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo	2.752.250	3.742
	Afgang i årets løb	0	-990
	Opskrivninger primo	1.481.983	1.445
	Årets opskrivning	27.523	37
	Af- og nedskrivninger primo	-1.481.983	-1.445
	Årets af- og nedskrivninger	-27.523	-37
	Grunde og bygninger	2.752.250	2.752
2	Egenkapital	2015	2014
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	125.000	125
	Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125
	Opskrivninger, primo	1.481.983	1.445
	Årets opskrivninger	27.523	37
	Opskrivningshenslæggelser, ultimo	1.509.506	1.482
	Overført overskud eller tab pr	-2.144.543	-1.606
	Årets resultat	5.005	-539
	Overført resultat, ultimo	-2.139.538	-2.145
	Egenkapital	-505.032	-538
	Selskabskapitalen er fordelt således:		
	125.000 stk. anparter á nom. kr. 1		
	Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.		
3	Langfristede gældsforpligtelser	2015	2014
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	2.000.000	2.000
	Kreditinstitutter	1.153.961	1.552
	Gæld til tilknyttede virksomheder	62.828	41
	af den langfristede gæld forfalder kr. 2.900.000 efter 5 år		
	Langfristede gældsforpligtelser	3.216.789	3.593

Noter til årsregnskabet

4 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i virksomhedens aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Rikim Holding ApS

Bakkevej 22

3250 Gilleleje

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Iflg. direktionen findes der ingen på statusdagen.

6 Eventualaktiver og -forpligtelser

Iflg. direktionen findes der ingen på statusdagen.