

Rikim Ejendom ApS

Bakkedraget 22
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT 2016

CVR NR: 29 97 51 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 09.06.17

Erik Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Noter til årsregnskabet.....	12

Virksomhedsoplysninger

Selskabet:	Rikim Ejendom ApS Bakkedraget 22 3250 Gilleleje
CVR-nr:	29 97 51 83
Stiftet:	1. januar 2007
Hjemsted:	Gribskov
Regnskabsår:	01.01.16 - 31.12.16
Direktion:	Erik Larsen
Pengeinstitut:	Nykredit A/S
Selskabets hovedaktivitet:	Udlejning og køb og salg af ejendomme
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 9. juni 2017 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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. 09.06.17

Direktion:

Erik Larsen

Revisors erklæring om opstilling af regnskab

Til kapitalejerne i Rikim Ejendom ApS

Til den daglige ledelse i Rikim Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rikim Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 FSR – 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rungsted Kyst, den 9. juni 2017

Gilfelt Revision ApS

CVR NR: 28108303



Steen Gilfelt

registreret revisor

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 2016 - udviser et resultat på -10.600 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.16 udviser en balancesum på 2.880.505 kr. og en egenkapital på -488.109 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 2016 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 provenuet og den nominelle værdi ved lånoptagelsen (kurstab el. gevinst) indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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	2016	2015
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		136.141	174
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		27.523	28
Driftsresultat		108.618	147
Andre finansielle omkostninger		114.466	132
Ordinært resultat før skat		-5.848	15
Skat af årets resultat		4.752	10
Årets resultat		-10.600	5
Forslag til resultat disponering			
Overført til næste år		-10.600	5
I alt		-10.600	5

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
		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 hos tilknyttede virksomheder		0	10
Andre tilgodehavender		123.561	124
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.694</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender		128.255	138
Omsætningsaktiver		128.255	138
Aktiver		2.880.505	2.891

Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserver for opskrivninger		1.537.029	1.510
Overført resultat		-2.150.138	-2.140
Egenkapital	2	-488.109	-505
Prioritetsgæld		2.000.000	2.000
Kreditinstitutter		1.002.621	1.154
Gæld til tilknyttede virksomheder		216.212	63
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.218.832	3.217
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		120.000	80
Kreditinstitutter		21.380	18
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.650	0
Selskabsskat		4.752	10
Mellemregning med direktion og ledelse		0	71
Kortfristede gældsforpligtelser		149.782	179
Gældsforpligtelser		3.368.614	3.396
Passiver		2.880.505	2.891
Ejerforhold	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualaktiver og -forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

1	Materielle anlægsaktiver	Grunde & Bygninger
		kr.
	Anskaffelsessum primo	2.752.250
	Årets tilgang	0
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum ultimo	<u>2.752.250</u>
	Opskrivninger primo	1.509.506
	Årets opskrivninger	27.523
	Akkumulerede opskrivninger ultimo	<u>1.537.029</u>
	Akkumulerede afskrivninger primo	-1.509.506
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver	0
	Årets af- og nedskrivninger	-27.523
	Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>-1.537.029</u>
	Materielle anlægsaktiver	2.752.250

2	Egenkapital	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125
	Opskrivninger, primo	1.509.506	1.482
	Årets opskrivninger	<u>27.523</u>	<u>28</u>
	Opskrivningshenlæggelser, ultimo	1.537.029	1.510
	Overført overskud eller tab pr	-2.139.538	-2.145
	Årets resultat	<u>-10.600</u>	<u>5</u>
	Overført resultat, ultimo	-2.150.138	-2.140
	Egenkapital	-488.109	-505

Selskabskapitalen er fordelt således:

125.000 stk. anparter á nom. kr. 1

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

3	Langfristede gældsforpligtelser	2016	2015
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	2.000.000	2.000
	Kreditinstitutter	1.002.621	1.154
	Gæld til tilknyttede virksomheder	216.212	63
	Langfristede gældsforpligtelser	3.218.832	3.217

4 Ejerforhold

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

Rikim Holding ApS
Bakkedraget 22
3250 Gilleleje

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.123 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.752 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Ejerpantebrevene er i bankens besidelse.

Herudover har ejeren stillet sikkerhed i alt mellemværende med koncernens balance.

6 Eventualaktiver og -forpligtelser

Iflg. direktionen foreligger der ikke nogen på statusdagen.