

**Rikli Invest ApS**  
Skovmærkevej 11, Lambjergskov  
6470 Sydals

CVR-nummer 32072097

**Årsrapport**  
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den **30.8.17**



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Rikli Invest ApS  
Skovmærkevej 11, Lambjergskov  
6470 Sydals

Hjemstedskommune:	Sønderborg
CVR-nummer:	32072097
Regnskabsperiode:	1. maj 2016 - 30. april 2017

### Direktion

Svend-Aage Kjær

### Revisor

Dansk Revision Sønderborg  
godkendt revisionsanpartsselskab  
Grundtvigs Allé 196  
6400 Sønderborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Rikli Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017. Selskabet opfylder stadig betingelserne for ikke at udarbejde et revideret årsregnskab, og selskabets årsregnskab for 2013/14 revideres således ikke.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, 18. august 2017

Direktionen:



Svend-Aage Kjær

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Rikli Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rikli Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sønderborg, 18. august 2017

### Dansk Revision Sønderborg

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471



Flemming Wildenradt

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive investeringsaktiviteter, herunder i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed. Selskabet har i regnskabsåret udlejet to erhvervsjendomme og to beboelsesejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2016/17	2015/16
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.248.389</b>	<b>1.217</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	829.504	149
	Finansielle indtægter	178.900	7
1	Finansielle omkostninger	-612.638	-541
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.644.155</b>	<b>832</b>
2	Skat af årets resultat	-186.529	-144
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.457.626</b>	<b>689</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	90.000	90
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	829.504	149
	Overført resultat	538.122	450
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.457.626</b>	<b>689</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. april</b>		
	Grunde og bygninger	17.728.387	17.585
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>17.728.387</b>	<b>17.585</b>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.143.128	259
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.143.128</b>	<b>259</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.871.515</b>	<b>17.843</b>
	Andre tilgodehavender	5.690.718	4.360
	Periodeafgrænsningsposter	18.194	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.708.912</b>	<b>4.370</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>466.207</b>	<b>200</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.175.119</b>	<b>4.570</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>25.046.635</b>	<b>22.413</b>



Note	Balance	2016/17	2015/16
		DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	135.000	135
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	978.128	149
	Overført resultat	2.684.344	2.146
	Foreslået udbytte	90.000	90
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.887.472</b>	<b>2.520</b>
	Hensættelser til udskudt skat	417.572	365
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>417.572</b>	<b>365</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	10.083.427	9.612
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	363.956	356
	Selskabsskat	295.204	59
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.742.586</b>	<b>10.027</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	468.000	344
	Kreditinstitutter	5.933.131	8.896
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.876	1
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	56
	Gæld til associerede virksomheder	3.364.981	0
	Selskabsskat	0	60
	Anden gæld	104.517	126
	Periodeafgrænsningsposter	18.500	18
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.999.004</b>	<b>9.501</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>21.159.163</b>	<b>19.893</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>25.046.635</b>	<b>22.413</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16				
	DKK	1.000 DKK				
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>					
	Renter tilknyttede virksomheder	0	5			
	Andre finansielle omkostninger	612.638	535			
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>612.638</b>	<b>541</b>			
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>					
	Skat af årets resultat	134.332	113			
	Regulering af udskudt skat	52.197	31			
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>186.529</b>	<b>144</b>			
<b>3</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>					
	Kostpris 1. maj	110.000	55			
	Tilgang i årets løb	55.000	55			
	Kostpris 30. april	165.000	110			
	Værdireguleringer 1. maj	148.624	0			
	Årets resultatandel	829.504	149			
	Værdireguleringer 30. april	978.128	149			
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>1.143.128</b>	<b>259</b>			
	Navn	Hjemsted	Ejerandel			
	Nørrekobbel 7 B ApS	Sønderborg	100%			
	Nørrekobbel 7 D ApS	Sønderborg	100%			
	Nørrekobbel 11 ApS	Sønderborg	100%			
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserver for nettoopkrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	135	149	2.146	90	2.520
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-90	-90
	Årets resultat	0	830	538	90	1.458
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>135</b>	<b>978</b>	<b>2.684</b>	<b>90</b>	<b>3.887</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2016/17	2015/16
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Nørrekobbel 7B ApS, Nørrekobbel 7D ApS og Nørrekobbel 11 ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, TDKK 10.551, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør TDKK 17.728.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes endnu ikke afholdte omkostninger vedrørende indeværende år.