

Rikli Invest ApS
Skovmærkevej 11, Lambjergskov
6470 Sydals

CVR-nummer 32 07 20 97

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29/8-16



Dirigent
John Seuger

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Rikli Invest ApS
Skovmærkevej 11, Lambjergskov
6470 Sydals

Hjemstedskommune:	Sønderborg
CVR-nummer:	32 07 20 97
Regnskabsperiode:	1. maj 2015 - 30. april 2016

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 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. 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, 13. juli 2016

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 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 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, 13. juli 2016

Dansk Revision Sønderborg

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471



Flemming Wildenradt

Registreret revisor

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 regskabspost 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 tilbageførsler 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 forholdsvis 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 administrationselskab 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38.

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 nominal 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

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 gælds metode 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.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	1.217.052	943
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	148.624	0
	Finansielle indtægter	7.429	0
	Finansielle omkostninger	-540.809	-363
	Resultat før skat	832.296	580
1	Skat af årets resultat	-143.703	-122
	Årets resultat	688.593	458
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	90.000	90
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	148.624	0
	Overført resultat	449.969	368
	Resultatdisponering i alt	688.593	458

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
	Grunde og bygninger	17.584.608	17.192
	Materielle anlægsaktiver	17.584.608	17.192
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	258.624	55
	Finansielle anlægsaktiver	258.624	55
	Anlægsaktiver i alt	17.843.232	17.247
	Andre tilgodehavender	4.360.259	0
	Periodeafgrænsningsposter	9.496	15
	Tilgodehavender	4.369.755	15
	Likvide beholdninger	200.121	221
	Omsætningsaktiver i alt	4.569.876	236
	Aktiver i alt	22.413.108	17.483

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	135.000	135
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	148.624	0
	Overført resultat	2.146.222	1.696
	Foreslået udbytte	90.000	90
3	Egenkapital i alt	2.519.846	1.921
	Hensættelser til udskudt skat	365.375	335
	Hensatte forpligtelser	365.375	335
	Gæld til realkreditinstitutter	9.611.967	7.390
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	355.981	326
	Selskabsskat	58.792	69
	Langfristede gældsforpligtelser	10.026.740	7.785
	Gæld til realkreditinstitutter	344.000	262
	Kreditinstitutter	8.896.087	6.965
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.297	3
	Gæld til tilknyttede virksomheder	55.954	0
	Selskabsskat	60.255	89
	Anden gæld	125.554	105
	Periodeafgrænsningsposter	18.000	18
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.501.147	7.442
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	19.893.262	15.562
	Passiver i alt	22.413.108	17.483
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	112.860	78
Regulering af udskudt skat	30.843	44
Skat af årets resultat i alt	143.703	122

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. maj	55.000	0
Tilgang i årets løb	55.000	55
Kostpris 30. april	110.000	55
Årets resultatandel	148.624	0
Værdireguleringer 30. april	148.624	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	258.624	55

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Nørrekobbel 7 B ApS	Sønderborg	100%	-10.909	44.091
Nørrekobbel 11 ApS	Sønderborg	100%	159.533	214.533

3 Egenkapital	Virksom-	Reserver	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi- tal	for netto- opskrivnin- ger	resultat	udbytte	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	135	0	1.696	90	1.921
Udbetalt udbytte	0	0	0	-90	-90
Årets resultat	0	149	450	90	689
Egenkapital ultimo	135	149	2.146	90	2.520

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

4 Hovedaktivitet

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.

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale omkring renteswaps med en markedsværdi på TDKK 443.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 9.956, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2015 udgør TDKK 17.585.