

Rikard Andersen Ejendomme ApS

Tinghøjgade 11, 9493 Saltum

CVR-nr. 32 32 98 88

Årsrapport for 2015

5. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den *17/5* 2016

Åse Thomsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Rikard Andersen Ejendomme ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Saltum, den 21. marts 2016

Direktionen



Rikard Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rikard Andersen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rikard Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, den 21. marts 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Nils Jørgen Skjødt
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rikard Andersen Ejendomme ApS Tinghøjgade 11 9493 Saltum
	CVR-nr.: 32 32 98 88
	Stiftet: 15. februar 2011
	Hjemstedskommune: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Rikard Andersen
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Bredgade 7 9490 Pandrup

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør et underskud på DKK 10.517

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 3.214.954, og en egenkapital på DKK 498.750

Selskabet har tidligere tabt hele anpartskapitalen, men selskabets kapitalejer har ydet et tilskud til selskabet i 2015 på DKK 1.000.000, således at egenkapitalen er blevet reetableret.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		261.517	239.638
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-148.757	-148.757
Resultat af primær drift		112.760	90.881
Finansielle omkostninger	1	-129.400	-168.029
Resultat før skat		-16.640	-77.148
Skat af årets resultat	2	6.123	17.085
Årets resultat		-10.517	-60.063
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-10.517	-60.063
		-10.517	-60.063

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.072.960	3.193.482
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.409	51.644
Materielle anlægsaktiver		3.096.369	3.245.126
Anlægsaktiver		3.096.369	3.245.126
Udsudte skatteaktiver	3	0	15.981
Andre tilgodehavender		118.585	113.999
Tilgodehavender		118.585	129.980
Omsætningsaktiver		118.585	129.980
Aktiver		3.214.954	3.375.106

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		418.750	-570.733
Egenkapital	4	498.750	-490.733
Hensættelse til udskudt skat	5	1.968	0
Hensatte forpligtelser		1.968	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.353.447	1.433.467
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.353.447	1.433.467
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		81.000	81.750
Kreditinstitutter		503.225	753.997
Gæld til tilknyttede virksomheder		699.514	1.554.044
Anden gæld		77.050	42.581
Kortfristede gældsforpligtelser		1.360.789	2.432.372
Gældsforpligtelser		2.714.236	3.865.839
Passiver		3.214.954	3.375.106
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	54.160	66.745
Andre finansielle omkostninger	75.240	101.284
	<u>129.400</u>	<u>168.029</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	17.949	-17.085
Skatteudligning	-24.072	0
	<u>-6.123</u>	<u>-17.085</u>

- 3 Udskudte skatteaktiver**
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	-570.733	-490.733
Tilskud fra moderselskab	0	1.000.000	1.000.000
Årets resultat	0	-10.517	-10.517
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>418.750</u>	<u>498.750</u>

- 5 Hensættelse til udskudt skat**
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

- 6 Langfristede gældsforpligtelser**
Heraf forfalder DKK 1.029.500 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.434.447, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.072.960.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 503.225, er der givet virksomhedspant på DKK 1.000.000 og ejerpant på DKK 1.500.000.

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme og værdipapirer er følgende:

Bygninger:	DKK 3.072.960
Driftsmidler:	DKK 23.409

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Rikard Andersen Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 tilbageførslers 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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

