

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2017/18

01.07.17 - 30.06.18

(7. regnskabsår)

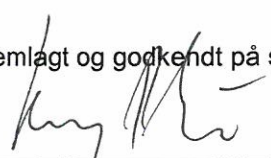
Rikkesege Ejendomme og Investering ApS

Torvegade 1, 4.
5000 Odense C

CVR-nr. 34 62 78 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 13.12. 2018

Dirigent:


Flemming Petersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for RikkesEge Ejendomme og Investering ApS for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 13. december 2018.

Direktion:



Flemming Petersen



Jannick Benneth Skow

Christine Benneth Wåhlin



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i RikkEge Ejendomme og Investering ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RikkEge Ejendomme og Investering ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

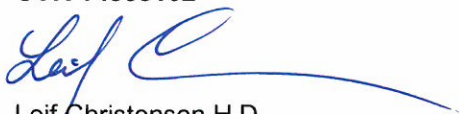
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense SV, den 13. december 2018

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Selskabet RikkesEge Ejendomme og Investering ApS
Torvegade 1, 4.
5000 Odense C

Direktion Flemming Petersen
Jannick Benneth Skow
Christine Benneth Wåhlin

Revisor REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej 27
5250 Odense SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i udlejningsejendomme, kapitalandele samt sædvanlig formueanbringelse.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er sket ændring i anvendt regnskabspraksis på indregning og måling af Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, samt i Andre værdipapirer og kapitalandele for bedre at kunne opfylde årsregnskabslovens krav ved indregning og måling af kapitalandele.

Samtidig er der sket ændring i anvendt regnskabspraksis på indregning og måling af Grunde og bygninger for at give et bedre retvisende billede af selskabets aktiver og forpligtelser.

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på foregående og indeværende regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RikkensEge Ejendomme og Investering ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

På følgende områder er regnskabspraksis ændret i forhold til tidligere år:

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indregnes og måles til kostpris. Tidligere blev kapitalandelene målt og indregnet til dagsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede anparter, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning.

Indregnes og måles til kostpris. Tidligere blev kapitalandelene målt og indregnet til dagsværdi.

Grunde og bygninger (investeringsejendomme)

Måles til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38. Tidligere blev grunde og bygninger opskrevet til dagsværdi (handelsværdi). Bygninger blev afskrevet over den forventede brugstid.

Begrundelser

Regnskabspraksis af Andre værdipapirer og kapitalandele er ændret med henblik på bedre at kunne opfylde årsregnskabslovens krav ved måling af kapitalandele.

Praksisændringen af Grunde og Bygninger sker, fordi ledelsen ønsker at vise aktivernes aktuelle værdier i stedet for de historiske kostpriser. Praksisændringen er ikke mindst begrundet i de væsentlige værdistigninger, der har fundet sted i de senere år. Efter ledelsens opfattelse giver det et mere retvisende billede af selskabets aktiver og forpligtelser.

Beløbsmæssige effekter

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen.

De akkumulerede beløbsmæssige forskelle – i forhold til tidligere praksis – er pr. 30.06.2017:

- Aktiver forøges med t.kr.20.323
- Egenkapital forøges med t.kr. 15.743
- Årets resultat før skat forøges med t.kr.21.740
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 641.

De akkumulerede beløbsmæssige forskelle – i forhold til tidligere praksis – er pr. 30.06.2018

- Aktiver forøges med t.kr. 30.665
- Egenkapital forøges med t.kr. 21.393
- Årets resultat før skat forøges med t.kr.7.816
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 2.166.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede praksis.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler. Leasingaftaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

Indtægter af Andre værdipapirer, der er anlægsaktiver

Andel af resultat i K/S, udlodning i kapitalfonde, udbytter og fortjeneste ved salg.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Udbytte, fortjeneste og tab ved salg af kapitalandele.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursregulering på obligationer, aktier og andre værdipapirer og kapitalandele som er omsætningsaktiver. Rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kursregulering på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver, som er omsætningsaktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget. Der afskrives ikke på grunde. Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

	Brugstid	Scrapværdi
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	3 år	0
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	53.940.161
Driftsmateriel og inventar	5-10 år	50.000

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi jf. ÅRL § 38. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investerings-ejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris.

Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Tilgodehavender hos associeret virksomhed er nedskrevet med kr. 669.503, og måles til den værdi, det forventes at indgå med.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede anparter, der af ledelsen anses for anlægsbeholdning.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender, der måles til nominal værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Gældsbreve måles til den værdi, de forventes afregnet til, nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2017/18	2016/17
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	10.702.066	3.471
1 Personaleomkostninger	2.852.250	2.612
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	83.178	114
Nedskrivninger af omsætningsaktiver	2.180.374	893
Ordinært resultat før finansielle poster	5.586.264	-147
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	19.260
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	612.678	3.690
Andre finansielle indtægter	1.735.521	5.463
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver m.v.	3.532.149	2.488
Andre finansielle omkostninger	1.845.324	1.173
Resultat før skat	2.556.989	24.605
Skat af årets resultat	1.445.776	1.238
Årets resultat	1.111.213	23.366
 Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	111.999.163	88.633
Årets resultat	1.111.213	23.366
Til disposition	113.110.375	111.999
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
Overført resultat	112.110.375	111.999
Disponeret i alt	113.110.375	111.999

Balance 30. juni

Note	2017/18	2016/17
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Immaterielle anlægsaktiver		
	102.863	171
	102.863	171
Materielle anlægsaktiver		
2	132.000.000	121.000
	263.348	107
	583.593	0
	132.846.940	121.107
Finansielle anlægsaktiver		
	0	744
	200.000	200
	18.446.787	20.485
	13.104	13
	18.659.891	21.442
	151.609.694	142.720
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	7.405.088	11.363
	4.619	6
	7.409.707	11.370
Værdipapirer og kapitalandele		
	21.462.612	33.188
	21.462.612	33.188
	2.631.106	8.493
	31.503.425	53.052
	183.113.119	195.772

Balance 30. juni

Note	2017/18	2016/17
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	112.110.375	111.999
Foreslået udbytte	1.000.000	0
Egenkapital i alt	113.190.375	112.079
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	9.814.020	8.486
Hensatte forpligtelser i alt	9.814.020	8.486
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	53.977.757	46.861
Anden gæld	1.793.726	1.755
Kortfristet del af langfristet gæld	-728.062	-721
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	55.043.421	47.895
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	728.062	721
Kreditinstitutter i øvrigt	2.024.319	23.750
Selskabsskat	12.027	140
Anden gæld	2.300.896	2.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.065.302	27.311
Gældsforpligtelser i alt	60.108.724	75.206
Passiver i alt	183.113.119	195.772
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Kontraktlige forpligtelser		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
	Løn, gager og vederlag	2.624.070	2.399
	Pensioner	176.266	145
	Andre udgifter til social sikring	51.914	68
	Personaleomkostninger i alt	2.852.250	2.612

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 4, sidste år 4.

2	Investerings ejendomme	2017/18	2016/17
---	------------------------	---------	---------

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast 4,50% Værdi af ejendomsportefølje kr. 155.000.000, regnskabsmæssig værdi kr. 132.000.000, regulering kr. 23.000.000

Afkast 4,75% Værdi af ejendomsportefølje kr. 147.000.000, regnskabsmæssig værdi kr. 132.000.000, regulering kr. 15.000.000

Afkast 5,30% Værdi af ejendomsportefølje kr. 132.000.000, regnskabsmæssig værdi kr. 132.000.000, regulering kr. 0

Afkast 5,85% Værdi af ejendomsportefølje kr. 120.000.000, regnskabsmæssig værdi kr. 132.00.000, regulering kr. - 12.000.000

Afkast 6,10% Værdi af ejendomsportefølje kr. 115.000.000, regnskabsmæssig værdi kr. 132.000.000, regulering kr. - 17.000.000

Investerings ejendomme kr. 132.000.000

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 54.999.408

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der pr. 30.06.2018 tinglyst gæld i selskabets ejendomme, Nykredit kr. 58.745.000, heraf afgiftspantebreve kr. 1.325.000, bogført værdi af ejendomme kr. 101.332.615.

Efter statusdagen er der tinglyst yderligere gæld i selskabets ejendomme med kr. 4.574.000.

Følgende konti ligger til sikkerhed:

Jyske Bank kontonr. 5090-1053502, bogført værdi 30.06.2018, kr 118

Nykredit Bank kontonr. 8117 3042671, bogført værdi 30.06.2018, kr. 0.

Følgende værdipapirdepoter ligger til sikkerhed:

Nykredit Bank depotnr. 8117 179843, bogført værdi 30.06.2018 kr. 497.227.

Julius Bär depotnr. 65002722, bogført værdi 30.06.2018, kr. 19.965.777

Der er afgivet støtteerklæring overfor

Rikkesege Invest ApS

Rikkesege PE Investments ApS

Rikkesege PE2 Investments ApS

5 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet deltager som kommanditist i et K/S bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandele", omsætningsaktiver
Den samlede forpligtelse udgør EURO 500.000, heraf er indbetalt EUR 476.500

Selskabet deltager som part i 4 kapitalfonde bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandel" anlægsaktiver. Den samlede forpligtelse udgør USD 1.002.500, heraf er indbetalt USD 850.350

Selskabet deltager som part i A/S "Andre værdipapirer og kapitalandele", anlægsaktiver. Den samlede forpligtelse udgør kr. 5.000.000, heraf er indbetalt kr. 5.000.000.

Selskabet deltager som part i A/S, bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandele", omsætningsaktiver. Den samlede forpligtelse udgør eur 435.000 heraf er indbetalt eur 148.200

Selskabet deltager som part i A/S, bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandele", omsætningsaktiver. Den samlede

Selskabet har indgået finansielle leasingkontrakter, hvor ydelsen er udgiftsført. Den samlede leasingforpligtelse udgør pr. 30.06.2018 ca. kr. 252.000.