

Rævkær ApS

**Rævkærvej 21
9640 Farsø**

CVR-nr. 25 78 65 21

**Årsrapport for 2017
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. maj 2018

Asger Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Rævkær ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 18. maj 2018

Direktion

Asger Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Rævkær ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rævkær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Løgstør, den 18. maj 2018

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 10 01 96 99

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rævkær ApS
Rævkærvej 21
9640 Farsø

Telefon: 9867 8132

CVR-nr.: 25 78 65 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 5. december 2000

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

Direktion

Asger Larsen, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Danske Andelskassers Bank
Adelgade 30B
9500 Hobro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning og investering i ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 57.978, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 78.002.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rævkær ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives dog ikke på boligudlejningsejendomme.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		17.921	-128.306
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		17.921	-128.306
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>0</u>	<u>-6.074</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		17.921	-134.380
Resultat før finansielle poster		17.921	-134.380
Finansielle indtægter		4	303
Finansielle omkostninger	2	<u>-91.338</u>	<u>-81.807</u>
Resultat før skat		-73.413	-215.884
Skat af årets resultat	3	<u>15.435</u>	<u>45.415</u>
Årets resultat		<u>-57.978</u>	<u>-170.469</u>
Overført resultat		<u>-57.978</u>	<u>-170.469</u>
		<u>-57.978</u>	<u>-170.469</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.627.279</u>	<u>1.489.156</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.627.279</u>	<u>1.489.156</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.627.279</u>	<u>1.489.156</u>
Andre tilgodehavender		15.560	165.000
Udskudt skatteaktiv		60.850	45.415
Selskabsskat		<u>4.004</u>	<u>4.004</u>
Tilgodehavender		<u>80.414</u>	<u>214.419</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>80.414</u>	<u>214.419</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.707.693</u></u>	<u><u>1.703.575</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-46.998	10.980
Egenkapital	5	<u>78.002</u>	<u>135.980</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.374.352</u>	<u>429.675</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.374.352</u>	<u>429.675</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	34.612	32.612
Banker		724.515	749.231
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.476.763	336.626
Anden gæld		14.649	14.651
Deposita		<u>4.800</u>	<u>4.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.255.339</u>	<u>1.137.920</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.629.691</u>	<u>1.567.595</u>
Passiver i alt		<u>3.707.693</u>	<u>1.703.575</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>6.074</u>
	<u>0</u>	<u>6.074</u>

2 Finansielle omkostninger

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	<u>91.338</u>	<u>81.807</u>
	<u>91.338</u>	<u>81.807</u>

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>-15.435</u>	<u>-45.415</u>
	<u>-15.435</u>	<u>-45.415</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.489.156
Tilgang i årets løb	<u>2.138.123</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>3.627.279</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.627.279</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	10.980	135.980
Årets resultat	0	-57.978	-57.978
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-46.998	78.002

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	429.675	1.374.352	34.612	1.113.149
	429.675	1.374.352	34.612	1.113.149

7 Eventualposter m.v.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.374, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.505.