

EK Finans ApS

Holstebrovej 94, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 28 99 01 89

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2017.

Ejvind Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for EK Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 12. juni 2017

Direktion

Ejvind Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i EK Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EK Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Holstebro, den 12. juni 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	EK Finans ApS Holstebrovej 94 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97321122
	CVR-nr.: 28 99 01 89
	Stiftet: 14. september 2005
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Direktion	Ejvind Kristensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Associeret virksomhed	RAF Ejendomme ApS, Ringkjøbing-Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje anparter i RAF Ejendomme ApS.

Usikkerhed ved måling af kapitalandel i associeret virksomhed og tilgodehavende hos associeret virksomhed

Den associeret virksomhed RAF Ejendomme ApS har 11 lejemål, som udlejes til både erhverv og beboelse. På balancedagen står flere lejemål tomme, ligesom der er modtaget opsigelse af lejemål efter balancedagen. Ledelsen i selskabet arbejder deles på en genudlejning af de tomme lokaler og på et delvist salg af enkelte ejendomme. Som følge af den manglende genudlejning og overvejelserne om salg af ejendomme, kan der være usikkerhed om måling af udlejningsejendommene i RAF Ejendomme ApS.

Som følge af underskud er RAF Ejendomme ApS' likviditetsmæssige situation anstrengt, hvilket medfører, at selskabet ikke er i stand til at betale sine forpligtelser ved normal forfald. Som følge af flere tomme lejemål, forventes aktiviteten det kommende år ikke at kunne tilvejebringe den nødvendige indtjening og likviditet. Ledelsen i selskabet forhandler derfor om delvist salg af ejendomsporteføljen, men disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet.

Herudover har RAF Ejendomme ApS en kautionsforpligtelse på op til 2.000 t.kr. overfor RAF A/S' bankgæld. Som følge af den økonomiske situation i RAF A/S er der risiko for, at kautionsforpligtelsen gøres gældende.

Som følge heraf er der stor usikkerhed om den associeret virksomhedens fremtidige likviditetsmæssige situation, hvorfor der er usikkerhed om fortsat drift, men ledelsen i selskabet forventer, at der opnås en tilfredsstillende løsning.

Ovenstående bevirker, at der er usikkerhed om måling af kapitalandele i associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 3.100 t.kr. samt om tilgodehavende hos associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 89 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2016 udgjort et underskud på 171 t.kr. mod et underskud sidste år på 286 t.kr. Ledelsen anser udviklingen i årets resultat for acceptabelt.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.205 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 99,3 % af de samlede aktiver på 3.229 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EK Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder nedskrivning af tilgodehavender.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-162.811	-157.250
Administrationsomkostninger	-11.250	-13.712
Andre driftsomkostninger	-4.784	-119.069
Resultat før finansielle poster	-178.845	-290.031
Finansielle indtægter	8.224	3.743
Resultat før skat	-170.621	-286.288
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-170.621	-286.288
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-162.811	-157.250
Disponeret fra overført resultat	-7.810	-129.038
Disponeret i alt	-170.621	-286.288

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandel i associeret virksomhed	3.099.586	3.262.397
	Værdipapirer	3.333	3.333
	Gældsbrief, ansvarlig lånekapital	30.000	30.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.132.919</u>	<u>3.295.730</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.132.919</u>	<u>3.295.730</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associeret virksomhed	89.360	85.932
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
	Andre tilgodehavender	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>89.360</u>	<u>87.932</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.343</u>	<u>4.331</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>95.703</u>	<u>92.263</u>
	Aktiver i alt	<u>3.228.622</u>	<u>3.387.993</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	258.666	421.477
6	Overført resultat	2.821.206	2.829.016
	Egenkapital i alt	<u>3.204.872</u>	<u>3.375.493</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	23.750	12.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.750	12.500
	Gældsforpligtelser i alt	<u>23.750</u>	<u>12.500</u>
	Passiver i alt	<u>3.228.622</u>	<u>3.387.993</u>

- 1 Usikkerhed ved måling af kapitalandel i associeret virksomhed og tilgodehavende hos associeret virksomhed
- 3 Medarbejderforhold
- 7 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved måling af kapitalandel i associeret virksomhed og tilgodehavende hos associeret virksomhed

Den associeret virksomhed RAF Ejendomme ApS har 11 lejemål, som udlejes til både erhverv og beboelse. På balancedagen står flere lejemål tomme, ligesom der er modtaget opsigelse af lejemål efter balancedagen. Ledelsen i selskabet arbejder deles på en genudlejning af de tomme lokaler og på et delvist salg af enkelte ejendomme. Som følge af den manglende genudlejning og overvejelserne om salg af ejendomme, kan der være usikkerhed om måling af udlejningsejendommene i RAF Ejendomme ApS.

Som følge af underskud er RAF Ejendomme ApS' likviditetsmæssige situation anstrengt, hvilket medfører, at selskabet ikke er i stand til at betale sine forpligtelser ved normal forfald. Som følge af flere tomme lejemål, forventes aktiviteten det kommende år ikke at kunne tilvejebringe den nødvendige indtjening og likviditet. Ledelsen i selskabet forhandler derfor om delvist salg af ejendomsporteføljen, men disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet.

Herudover har RAF Ejendomme ApS en kautionsforpligtelse på op til 2.000 t.kr. overfor RAF A/S' bankgæld. Som følge af den økonomiske situation i RAF A/S er der risiko for, at kautionsforpligtelsen gøres gældende.

Som følge heraf er der stor usikkerhed om den associeret virksomhedens fremtidige likviditetsmæssige situation, hvorfor der er usikkerhed om fortsat drift, men ledelsen i selskabet forventer, at der opnås en tilfredsstillende løsning.

Ovenstående bevirker, at der er usikkerhed om måling af kapitalandele i associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 3.100 t.kr. samt om tilgodehavende hos associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 89 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	2.840.920	2.840.920
Kostpris 31. december	2.840.920	2.840.920
Opskrivning 1. januar	421.477	540.791
Årets resultat	-162.811	-157.250
Urealiseret regulering efter skat af valutaswap	0	7.936
Regulering af udskudt skat af opskrivninger på udlejningsejendomme	0	30.000
Opskrivninger 31. december	258.666	421.477
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.099.586	3.262.397
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
RAF Ejendomme ApS	Ringkjøbing-Skjern	50 %
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
3. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	421.477	540.791
Årets overførte resultat	-162.811	-157.250
Urealiseret regulering efter skat af valutaswap	0	7.936
Regulering af udskudt skat af opskrivninger på udlejningsejendomme	0	30.000
	258.666	421.477

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.829.016	2.958.054
Årets overførte resultat	<u>-7.810</u>	<u>-129.038</u>
	<u>2.821.206</u>	<u>2.829.016</u>

7. Eventualposter**Eventualaktiver**

Udskudt skatteaktiv på i alt 192 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.