

Rækker Mølle Bolig ApS
Sæddingvej 15, Sædding, 6900 Skjern

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 29 44 17 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018.

Ejnar Tylvad
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Rækker Mølle Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 30. maj 2018

Direktion

Brian Nielsen

Ejnar Rahbek Tylvad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Rækker Mølle Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rækker Mølle Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 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.

Skjern, den 30. maj 2018

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10734

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rækker Mølle Bolig ApS
Sæddingvej 15, Sædding
6900 Skjern

CVR-nr.: 29 44 17 58
Stiftet: 29. marts 2006
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
12. regnskabsår

Direktion

Brian Nielsen
Ejnar Rahbek Tylvad

Revisor

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Bankforbindelse

vestjyskBANK, Bredgade 38, 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 48.152 mod 13.791 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -65.778 mod -90.145 sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rækker Mølle Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

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

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, bestående af lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	48.152	13.791
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.279	-21.250
Driftsresultat	26.873	-7.459
1 Øvrige finansielle omkostninger	-92.651	-82.686
Resultat før skat	-65.778	-90.145
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-65.778	-90.145
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-65.778	-90.145
Disponeret i alt	-65.778	-90.145

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.303.737	1.325.016
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.303.737</u>	<u>1.325.016</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.303.737</u>	<u>1.325.016</u>
	Aktiver i alt	<u>1.303.737</u>	<u>1.325.016</u>
Passiver			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	-1.008.729	-942.951
	Egenkapital i alt	<u>-883.729</u>	<u>-817.951</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	567.850	423.350
	Gæld til realkreditinstitutter	680.189	672.325
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.248.039</u>	<u>1.095.675</u>
4	Gældsforpligtelser	28.189	33.819
	Gæld til pengeinstitutter	818.874	921.110
	Anden gæld	92.364	92.363
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>939.427</u>	<u>1.047.292</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.187.466</u>	<u>2.142.967</u>
	Passiver i alt	<u>1.303.737</u>	<u>1.325.016</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	92.651	82.686	
	<u>92.651</u>	<u>82.686</u>	
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017		<u>1.412.113</u>	
Kostpris 31. december 2017		<u>1.412.113</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		87.097	
Årets afskrivninger		<u>21.279</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>108.376</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>1.303.737</u>	
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017		<u>980.000</u>	
3. Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-942.951	-817.951
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-65.778</u>	<u>-65.778</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>-1.008.729</u>	<u>-883.729</u>

Anpartskapitalen består af 1.250 anparter a 100 kr. eller multipla heraf. Ingen anparter er tildelt særlige rettigheder.

Noter

			<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017	Gæld i alt 31/12 2016
Ansvarlig lånekapital	0	567.850	567.850	423.350
Gæld til realkreditinstitutter	<u>28.189</u>	<u>595.340</u>	<u>736.567</u>	<u>739.963</u>
	<u>28.189</u>	<u>1.163.190</u>	<u>1.304.417</u>	<u>1.163.313</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 708 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.304 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.