

Rækker Mølle Bolig ApS
Sæddingvej 15, Sædding, 6900 Skjern

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 29 44 17 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2017.

Ejnar Tylvad
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	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	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 22. maj 2017

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 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 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 22. maj 2017

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor

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
11. 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 bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 13.791 mod 44.126 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -90.145 mod -237.207 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, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, m.v.

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 omfatter rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle forpligtelser. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

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>
Bruttofortjeneste	13.791	44.126
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.250	-20.922
Driftsresultat	-7.459	23.204
1 Øvrige finansielle omkostninger	-82.686	-260.411
Resultat før skat	-90.145	-237.207
Skatter	0	0
Årets resultat	-90.145	-237.207
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-90.145	-237.207
Disponeret i alt	-90.145	-237.207

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.325.016	1.278.903
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.325.016</u>	<u>1.278.903</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.325.016</u>	<u>1.278.903</u>
Aktiver i alt	<u>1.325.016</u>	<u>1.278.903</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	<u>-942.951</u>	<u>-852.806</u>
Egenkapital i alt	<u>-817.951</u>	<u>-727.806</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	423.350	317.350
Gæld til realkreditinstitutter	<u>672.325</u>	<u>705.908</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.095.675</u>	<u>1.023.258</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	33.819	34.120
Gæld til pengeinstitutter, kortfristet	921.110	924.331
Anden gæld	<u>92.363</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.047.292</u>	<u>983.451</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.142.967</u>	<u>2.006.709</u>
Passiver i alt	<u>1.325.016</u>	<u>1.278.903</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	82.686	260.411	
	<u>82.686</u>	<u>260.411</u>	
2. Materielle anlægsaktiver			
		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. januar 2016		1.344.750	
Tilgang		<u>67.363</u>	
Kostpris 31. december 2016		<u>1.412.113</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		65.847	
Årets afskrivninger		<u>21.250</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>87.097</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>1.325.016</u>	
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016		<u>980.000</u>	
3. Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-852.806	-727.806
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-90.145</u>	<u>-90.145</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>-942.951</u>	<u>-817.951</u>

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

Noter

			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Ansvarlig lånekapital	0	0	423.350	317.350
Gæld til realkreditinstitutter	<u>33.819</u>	<u>585.980</u>	<u>739.963</u>	<u>774.148</u>
	<u>33.819</u>	<u>585.980</u>	<u>1.163.313</u>	<u>1.091.498</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 739 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.325 t.kr.

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

**6. Nærtstående parter
Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Brian Nielsen, Holkvej 5, 6900 Skjern

Ejnar Rahbek Tylvad, Sæddingvej 15, Sædding, 6900 Skjern