



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Ejendomsselskabet

REKK ApS

Strandelhjørn Skovvej 4

6500 Vojens

CVR nr. 31 86 03 50

Årsrapport
1/7 2017 – 31/12 2018
(9. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2019

Ellen Margrethe Mathiesen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Arvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Ejendomsselskabet Rekk ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Vojens, den 31 / 5 2019

Direktion:

Kaj Orla Bendtsen

Ellen Margrethe Mathiesen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet REKK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet REKK ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. december 2018 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.

Hjørring, den 21/5 2019

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer
mnc5783



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet REKK ApS
Strandelhjørn Skovvej 4
6500 Vojens

CVR nr.: 31 86 03 50

Regnskabsår: 1. juli 2017 - 31. december 2018

Hjemsted:

Haderslev Kommune

Direktion:

Kaj Orla Bendtsen
Ellen Margrethe Mathiesen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udfører hovedsagelig udlejning af erhvervslokaler.

Omlægning regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret til 1. januar – 31. december fra 1. juli – 30. juni.

Regnskabet indeholder derfor en 18 måneders periode.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

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

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger

Bygninger samt driftsmidler afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 3.660.000)	40 år
Driftsmidler (restværdi kr. 70.000)	7 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelses af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Depositum måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse

	Note	1/7 2017 – 31/12 2018	1/7 2016 – 30/6 2017
Bruttoresultat		541.127	339.977
Resultat før afskrivninger		541.127	339.977
Afskrivninger.....		(45.805)	(36.746)
Resultat før finansielle poster		495.322	303.231
Finansielle indtægter	1	5.514	3.376
Finansielle omkostninger		(155.878)	(123.538)
Resultat før skat		344.958	183.069
Årets skat.....	2	(77.706)	(40.712)
Årets resultat		267.252	142.357
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år.....		267.252	142.357
I alt		267.252	142.357



Balance

	Note	31.12.2018	30.06.2017
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		4.686.624	3.622.242
Driftsmidler		74.824	85.011
Materielle anlægsaktiver i alt.....		4.761.448	3.707.253
Depositum		265.000	205.000
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		265.000	205.000
Anlægsaktiver i alt.....		5.026.448	3.912.253
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		84.854	87.547
Andre tilgodehavender		46.000	0
Tilgodehavender i alt.....		130.854	87.547
Likvide beholdninger i alt.....		48.344	58.049
Omsætningsaktiver i alt.....		179.198	145.596
Aktiver i alt		5.205.646	4.057.849



Balance

	Note	31.12.2018	30.06.2017
Passiver			
Selskabskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat		1.009.390	742.138
Egenkapital i alt.....		1.134.390	867.138
Hensættelse udskudt skat.....	4	221.100	198.900
Hensatte forpligtelser i alt		221.100	198.900
Langfristet gæld.....	5	2.351.218	2.717.486
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....		2.351.218	2.717.486
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....		220.000	197.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.101	5.000
Anden kortfristet gæld.....		1.054.082	48.078
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		211.755	23.747
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		1.498.938	274.325
Gældsforpligtelser i alt.....		3.850.156	2.991.811
Passiver i alt		5.205.646	4.057.849
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo	125.000	742.138	0	867.138
Forslag til årets resultatdisponering	0	267.252	0	267.252
Egenkapital ultimo	125.000	1.009.390	0	1.134.390





Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2017/18	2016/17
	Renter tilknyttet virksomhed	(5.514)	(3.376)
		(5.514)	(3.376)
2	Selskabsskat	2017/18	2016/17
	Skat af årets resultat.....	55.506	12.012
	Regulering udskudt skat	22.200	28.700
		77.706	40.712
3	Selskabskapital		
	Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
4	Udskudt skat		
	Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 221.100.		
5	Langfristet gæld		Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut		729.822
	Kreditinstitut		762.020
			1.491.842



Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen garantiforpligtelser.

Kautionsforpligtelser

Der er indgået kautionsforpligtelser overfor pengeinstitut for alt mellemværende med REKK Holding ApS.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for REKK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.442.782, er der givet pant i grunde og bygninger på Melskov Alle 8, 6100 Haderslev hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør kr. 3.593.958.

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Nom. kr. 500.000 ejerpantebrev i Melskov Alle 8, 6100 Haderslev
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018 udgør kr. 3.593.958).