



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Ejendomsselskabet
REKK ApS
Strandelhjørn Skovvej 4
6500 Vojens
CVR nr. 31 86 03 50

Årsrapport
1/7 2015 – 30/6 2016
(7. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8 / 10 2016

Ellen Margrethe Mathiesen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Hoved- og nøgletal.....	10
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten.....	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 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.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Vojens, den 8 / 10 2016

Direktion:

Kaj Orla Bendtsen

Ellen Margrethe Mathiesen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet REKK ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet REKK ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 8 / 10 2016

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet: Ejendomsselskabet REKK ApS
Strandelhjørn Skovvej 4
6500 Vojens

CVR nr.: 31 86 03 50

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemsted: Haderslev Kommune

Direktion: Kaj Orla Bendtsen
Ellen Margrethe Mathiesen



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet udfører hovedsagelig udlejning af erhvervslokaler.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



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. 3.000.000).....	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.

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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 nominel 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 %.



Hoved- og nøgletal

	<u>15/16</u>	<u>14/15</u>	<u>13/14</u>	<u>12/13</u>	<u>11/12</u>
	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)
RESULTATOPGØRELSE					
Bruttoresultat	345	345	327	345	322
Resultat før finansielle poster	289	289	270	291	273
Resultat før skat	131	146	128	129	97
Årets resultat	102	114	100	108	73
BALANCE					
Anlægsaktiver	3.949	4.005	4.061	4.082	3.898
Omsætningsaktiver	156	125	65	85	288
Egenkapital	725	623	509	410	302
Hensættelser	170	141	108	80	59
Langfristet gæld	2.913	3.083	3.255	3.431	3.607
Kortfristet gæld	298	283	253	246	219
Balancesum	4.105	4.130	4.126	4.167	4.187
NØGLETAL					
Afkastningsgrad	7,1	7,0	6,5	7,0	6,5
<i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i>					
Soliditetsgrad	17,7	15,1	12,3	9,8	7,2
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>					
Forrentning af egenkapital	14,0	18,3	19,6	26,3	24,1
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>					



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat		345.337	345.082
Resultat før afskrivninger		345.337	345.082
Afskrivninger	1	(55.912)	(55.912)
Resultat før finansielle poster		289.425	289.170
Finansielle indtægter		3.063	1.802
Finansielle omkostninger		(161.602)	(144.530)
Resultat før skat		130.886	146.442
Selskabsskat	2	(29.300)	(32.500)
Årets resultat		101.586	113.942
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		101.586	113.942
I alt		101.586	113.942



Balance 30. juni

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.641.098	3.659.954
Driftsmidler		102.901	139.957
Materielle anlægsaktiver i alt.....		3.743.999	3.799.911
Depositum		205.000	205.000
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		205.000	205.000
Anlægsaktiver i alt		3.948.999	4.004.911
Tilgodehavende tilknyttede selskaber		81.046	72.170
Tilgodehavender i alt		81.046	72.170
Likvide beholdninger i alt		75.139	52.760
Omsætningsaktiver i alt.....		156.185	124.930
Aktiver i alt.....		4.105.184	4.129.841



Balance 30. juni

	Note	2016	2015
Passiver			
Egenkapital i alt	3	724.781	623.195
Hensættelse udskudt skat		170.200	140.900
Hensatte forpligtelser i alt		170.200	140.900
Langfristet gæld	4	2.912.507	3.081.515
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....		2.912.507	3.081.515
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		184.000	173.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.535	64.048
Anden gæld		45.161	46.328
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		297.696	284.231
Gældsforpligtelser i alt		3.210.203	3.365.746
Passiver i alt.....		4.105.184	4.129.841
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser	6		



Noter til årsrapporten

1	Afskrivninger	2015/16	2014/15
	Bygninger	18.856	18.856
	Driftsmidler	37.056	37.056
		55.912	55.912

2	Selskabsskat	2015/16	2014/15
	Skat af årets resultat	0	0
	Regulering udskudt skat	29.300	32.500
		29.300	32.500

3	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	498.195	623.195
	Forslag til årets resultatdisponering	0	101.586	101.586
	Egenkapital ultimo	125.000	599.781	724.781

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

4	Langfristet gæld	Restgæld i alt pr. 30.06.16	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut	1.791.356	144.000	1.647.356	1.065.854
	Kreditinstitut	1.305.151	40.000	1.265.151	1.086.155
		3.096.507	184.000	2.912.507	2.152.009



Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen garantiforpligtelser.

Kautionsforpligtelser

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

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat stor kr. 170.200.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013/14 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for REKK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.800.854, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 3.641.098.

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. 30.06.2016 udgør kr. 3.641.098).