

**Ejendomsselskabet REKK ApS**  
**Strandelhjørn Skovvej 4**  
**6500 Vojens**

**CVR-nummer 31860350**

## **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25/6 2021



Ellen Margrethe Mathiesen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter   | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet REKK ApS  
Strandelhjørn Skovvej 4  
6500 Vojens

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Vojens                             |
| CVR-nummer:       | 31860350                           |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2020 - 31. december 2020 |

### Direktion

Kaj Orla Bendtsen  
Ellen Margrethe Mathiesen

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
Registreret revisionsvirksomhed  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet REKK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Vojens, 22 / 7 2021

Direktionen:

  
Kaj Orla Bendtsen



Ellen Margrethe Mathiesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet REKK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet REKK ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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.

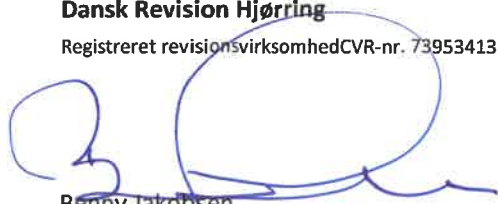
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

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, selskabets ledelse 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, 22/4 2021

### Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været hovedsagelig udlejning af erhvervslokaler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

|      |  | 2020           | 2019       |
|------|--|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse                        | DKK            | 1.000 DKK  |
|      | <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                |            |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>427.580</b> | <b>353</b> |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver             | -45.592        | -50        |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>381.988</b> | <b>303</b> |
| 1    | Finansielle indtægter                    | 3.861          | 4          |
|      | Finansielle omkostninger                 | -169.952       | -108       |
|      | <b>Resultat før skat</b>                 | <b>215.898</b> | <b>199</b> |
| 2    | Skat af årets resultat                   | -45.576        | -25        |
|      | <b>Årets resultat</b>                    | <b>170.322</b> | <b>174</b> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                |            |
|      | Overført resultat                        | 170.322        | 174        |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>         | <b>170.322</b> | <b>174</b> |
| 3    | Antal beskæftigede                       |                |            |

| Note                            | Balance                                      | 2020<br>DKK      | 2019<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |  |                  |                   |
|                                 | Melskov Alle 8                               | 3.537.390        | 3.566             |
|                                 | Strandelhjørn Skovvej 7                      | 263.172          | 173               |
|                                 | Strandelhjørn Skovvej 11                     | 1.030.665        | 1.010             |
|                                 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 67.722           | 69                |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>4.898.949</b> | <b>4.818</b>      |
|                                 | Deposita                                     | 205.000          | 205               |
|                                 | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | <b>205.000</b>   | <b>205</b>        |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>5.103.949</b> | <b>5.023</b>      |
|                                 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 51.052           | 93                |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>51.052</b>    | <b>93</b>         |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>119.132</b>   | <b>175</b>        |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>170.184</b>   | <b>268</b>        |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>5.274.133</b> | <b>5.291</b>      |



| Note | Balance                                   | 2020<br>DKK      | 2019<br>1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>          |                  |                   |
| 4    | Virksomhedskapital                        | 125.000          | 125               |
|      | Overført resultat                         | 1.353.361        | 1.183             |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                  | <b>1.478.361</b> | <b>1.308</b>      |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 267.000          | 246               |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>267.000</b>   | <b>246</b>        |
|      | Gæld til realkreditinstitutter            | 1.003.678        | 1.145             |
|      | Kreditinstitutter                         | 1.475.763        | 1.866             |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>2.479.440</b> | <b>3.012</b>      |
|      | Gæld til realkreditinstitutter            | 428.800          | 220               |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 15.334           | 12                |
|      | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 24.376           | 53                |
|      | Anden gæld                                | 580.822          | 440               |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>1.049.332</b> | <b>726</b>        |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>3.528.772</b> | <b>3.737</b>      |
|      | <b>Passiver i alt</b>                     | <b>5.274.133</b> | <b>5.291</b>      |
| 6    | Eventualforpligtelser                     |                  |                   |
| 7    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                  |                   |

## Egenkapitalopgørelse

---

| <b>Egenkapital</b>           | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                              | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK    |
| Perioden 01.01.20 - 31.12.20 |                                       |                              |              |
| Saldo primo                  | 125                                   | 1.183                        | 1.308        |
| Årets resultat               | 0                                     | 170                          | 170          |
| <b>Egenkapital ultimo</b>    | <b>125</b>                            | <b>1.353</b>                 | <b>1.478</b> |

| Noter    | 2020  | 2019               |
|----------|---|--------------------|
|          | DKK   | 1.000 DKK          |
| <b>1</b> | <b>Finansielle indtægter</b>  |                    |
|          | Renteindtægter, tilknyttede virksomheder  | 3.861 4            |
|          | <b>Finansielle indtægter i alt</b>  | <b>3.861 4</b>     |
| <b>2</b> | <b>Skat af årets resultat</b>   |                    |
|          | Skat af årets resultat  | 24.376 23          |
|          | Regulering af udskudt skat  | 21.200 25          |
|          | Regulering af tidl. års skat  | 0 -23              |
|          | <b>Skat af årets resultat i alt</b>   | <b>45.576 25</b>   |
| <b>3</b> | <b>Antal beskæftigede</b>   |                    |
|          | Selskabet har, i lighed med tidligere år, ingen ansatte udover direktør der er ulønnet. |                    |
| <b>4</b> | <b>Virksomhedskapital</b>   |                    |
|          | Virksomhedskapital, primo   | 125.000 125        |
|          | <b>Virksomhedskapital i alt</b>   | <b>125.000 125</b> |
|          | Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.         |                    |
| <b>5</b> | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                    |
|          | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år                                    | 809.139 2.131      |

| Noter | 2020 | 2019      |
|-------|------|-----------|
|       | DKK  | 1.000 DKK |

---

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har, udover almindelig leverandørgarantier ingen garantiforpligtelser.

### Kautionsforpligtelser

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

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet REKK Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.156, er der givet pant i grunde og bygninger på Melskov Alle 8, 6100 Haderslev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 3.537.

Herudover er ejerpantebrev på i alt TDKK 500 deponeret til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 3.537.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen omfatter udlejning af virksomhedslokaler, der medtages i det år hvor lejen har fundet sted.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejning af virksomhedslokaler, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger   | 40 år    | 3.660.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                     | 7 år     | 68.000    |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.