

Rekom Ejendomme ApS
CVR-nr. 31862396
Lavendelstræde 17 C, 4.
1462 København K

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.12.2016

Dirigent

Navn: Rasmus Berger Frederiksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 30.06.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rekom Ejendomme ApS
Lavendelstræde 17 C, 4.
1462 København K

CVR-nr.: 31862396
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Tommy Petersen
Rasmus Berger Frederiksen
Adam Nederby Falbert
Jesper Schaltz

Direktion

Adam Nederby Falbert
Jesper Schaltz

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Rekom Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.12.2016

Direktion

Adam Nederby Falbert

Jesper Schaltz

Bestyrelse

Tommy Petersen

Rasmus Berger Frederiksen

Adam Nederby Falbert

Jesper Schaltz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Rekom Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rekom Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 09.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme samt at eje selskaber med tilsvarende aktivitet.

Selskabet har i regnskabsåret investeret i tre større ejendomme samt foretaget forbedringer heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 2.910 t.kr. efter skat, mod et mindre overskud efter skat i 2014/15 på 135 t.kr. Årets resultat er negativt påvirket af, at dele af et par af selskabets ejendomme har stået tomme i perioden og fortsat vil gøre det i 2016/17.

Ledelsen anser udvikling i årets resultat for tilfredsstillende.

Årets investeringer i ejendommen har medført at soliditeten er faldet fra 15,7 % til 7,6%. Som følge af denne udvikling er der givet et ansvarligt lån på 9 mio.kr. til selskabet. Når der tages højde for den ansvarlige lånekapital, er soliditeten på 15,1%.

I forbindelse med selskabets investeringer i tre ejendomme, har selskabet optaget midlertidige banklån, som står opført under kortfristede gældsforpligtelser i balancen pr. 30. juni 2016. Selskabet er i gang med at indhente tilbud på realkreditfinansiering i ejendommene, som forventes at være på plads inden sommeren 2017. Banken har givet tilsagn om, at kreditterne vil være tilgængelige for selskabet, indtil realkreditfinansiering kommer på plads i de forskellige ejendomme.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der knytter sig naturligt en usikkerhed til fastsættelsen af afkastkravene, hvilket også er omtalt nærmere i note 1 i årsrapporten.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for selskabets aktiviteter i 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til negativ kapitalandel.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den no-

Anvendt regnskabspraksis

minelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.190.382	1.273
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.697.989	148
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		129.593	(130)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(267.710)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		6.750.254	1.291
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		231.806	921
Andre finansielle indtægter	3	142.135	228
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(841)
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(3.458.914)</u>	<u>(1.252)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.665.281	347
Skat af ordinært resultat	5	<u>(755.365)</u>	<u>(212)</u>
Årets resultat		<u>2.909.916</u>	<u>135</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		135.226	743
Overført resultat		<u>2.774.690</u>	<u>(608)</u>
		<u>2.909.916</u>	<u>135</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		101.920.000	29.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.469.200	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>105.389.200</u>	<u>29.300</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.090.581	8.456
Andre tilgodehavender		4.500.000	800
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>13.590.581</u>	<u>9.256</u>
Anlægsaktiver		<u>118.979.781</u>	<u>38.556</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.438	0
Udskudt skat		0	131
Andre tilgodehavender		496.831	98
Periodeafgrænsningsposter		25.796	0
Tilgodehavender		<u>549.065</u>	<u>229</u>
Likvide beholdninger		<u>486.584</u>	<u>595</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.035.649</u>	<u>824</u>
Aktiver		<u>120.015.430</u>	<u>39.380</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		877.995	743
Overført overskud eller underskud		8.117.597	5.343
Egenkapital		9.075.592	6.166
Udskudt skat		624.532	0
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		0	97
Hensatte forpligtelser		624.532	97
Ansvarlig lånekapital		9.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		18.958.005	6.655
Bankgæld		8.561.895	8.840
Skyldig selskabsskat		0	70
Anden gæld		3.533.937	8.878
Langfristede gældsforpligtelser	8	40.053.837	24.443
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	3.353.360	2.545
Bankgæld	9	51.277.892	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		310.061	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.899.766	5.856
Skyldig selskabsskat		70.148	46
Anden gæld	10	11.350.242	227
Kortfristede gældsforpligtelser		70.261.469	8.674
Gældsforpligtelser		110.315.306	33.117
Passiver		120.015.430	39.380
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	742.769	5.342.907	6.165.676
Årets resultat	0	135.226	2.774.690	2.909.916
Egenkapital ultimo	80.000	877.995	8.117.597	9.075.592

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til dagsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi.

Afkastkravene for selskabets ejendomme udgør mellem 4,25 og 9,18 og er afhængig af beliggenhed, ejendommens anvendelse og generelle stand. Ejendomme i det indre København er til den lave sats, og ejendomme i provinsen og andre danske byer er tættere på den høje sats. Den anvendte afkastsats er, efter ledelsens vurdering, behæftet med en vis usikkerhed, men er samtidig fastsat ud fra et kendskab til sammenlignelige ejendomme og markedet i øvrigt.

Der er indhentet værdiskøn fra en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af visse af dagsværdierne.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	267.710	0
	267.710	0
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	142.135	228
	142.135	228
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	3.364.462	980
Øvrige finansielle omkostninger	94.452	272
	3.458.914	1.252

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	70
Ændring af udskudt skat	<u>755.365</u>	<u>142</u>
	<u>755.365</u>	<u>212</u>
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u> <u>kr.</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	29.151.848	0
Tilgange	74.422.011	3.736.910
Afgange	<u>(5.500.000)</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>98.073.859</u>	<u>3.736.910</u>
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(267.710)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(267.710)</u>
Dagsværdireguleringer primo	148.152	0
Årets dagsværdireguleringer	<u>3.697.989</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>3.846.141</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>101.920.000</u>	<u>3.469.200</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgodehavender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.712.586	800.000
Tilgange	500.000	4.500.000
Afgange	0	(800.000)
Kostpris ultimo	8.212.586	4.500.000
Opskrivninger primo	742.769	0
Andel af årets resultat	231.806	0
Andre reguleringer	(96.580)	0
Opskrivninger ultimo	877.995	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.090.581	4.500.000

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Q 19 Ejendomme ApS, CVR-nr.: 28866623	København	ApS	100,00
Rekom Byg ApS, CVR-nr.: 29694656	København	ApS	100,00

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	9.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	592	1.053.360	18.958.005	14.744.563
Bankgæld	1.449	1.900.000	8.561.895	961.895
Anden gæld	504	400.000	3.533.937	1.025.864
	2.545	3.353.360	40.053.837	16.732.322

Noter

9. Bankgæld

I forbindelse med selskabets investeringer i tre ejendomme, har selskabet optaget midlertidige banklån. Selskabet er i gang med at indhente tilbud på realkreditfinansiering i ejendommene, som forventes at være på plads inden sommeren 2017. Banken har givet tilsagn om, at kreditterne vil være tilgængelige for selskabet, indtil realkreditfinansiering kommer på plads i de forskellige ejendomme.

10. Anden gæld

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Moms og afgifter	51.372	101
Andre skyldige omkostninger	<u>11.298.870</u>	<u>126</u>
	<u>11.350.242</u>	<u>227</u>

Andre skyldige omkostninger består primært af mellemregninger, som selskabet forventer at indfri, når den forventede kreditforeningsgæld i ejendommen optages.

11. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld udgørende 20.011 t.kr. er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Pantsatte ejendomme har en regnskabsmæssig værdi på 101.100 t.kr.

Bankgæld er sikret ved tinglyst ejerpantebreve på i alt 51.796 t.kr. i selskabets ejendomme. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for selskabets kautioner.

Selskabet har stillet en række kautioner over for datterskaber samt over for Rekom Group ApS og dette selskabs datterselskaber. Kautionerne er maksimeret til 34.247 t.kr. pr. 30.06.2016.

Selskabets anparter i datterselskabet Q 19 Ejendomme ApS ligger ligeledes til sikkerhed for selskabets bankgæld.