

---

# ***REJE Ejendomme ApS***

Kalundborgvej 102, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 36 02 37 24

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/9 2016

Charlotte Høj  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for REJE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 23. september 2016

## Direktion

Jens Brøchner Petersen

René Ulrich Blinkilde

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i REJE Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for REJE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Holbæk, den 23. september 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

REJE Ejendomme ApS  
Kalundborgvej 102  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 36 02 37 24  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Holbæk

**Direktion**

Jens Brøchner Petersen  
René Ulrich Blinkilde

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Ahlgade 28, 2. sal  
4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for REJE Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde, udleje og administrere fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 59.888, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 126.940.

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser indeholder gæld til associerede virksomheder som ligeledes er blandt lejerne i ejendommen. Gælden er præsenteret som kortfristet i årsrapporten, idet der ikke er indgået anden aftale om afvikling heraf. De associerede virksomheder er opmærksomme på, at gælden ikke afdrages i 2016/17.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>210.288</b>	<b>126.956</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-22.491	-16.868
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>187.797</b>	<b>110.088</b>
Finansielle omkostninger	2	-104.677	-82.625
<b>Resultat før skat</b>		<b>83.120</b>	<b>27.463</b>
Skat af årets resultat	3	-23.232	-10.411
<b>Årets resultat</b>		<b>59.888</b>	<b>17.052</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		59.888	17.052
		<b>59.888</b>	<b>17.052</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		2.284.431	2.306.922
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.284.431</b>	<b>2.306.922</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.284.431</b>	<b>2.306.922</b>
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
Tilgodehavender		0	0
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>116.843</b>	<b>57.764</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>116.843</b>	<b>57.764</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.401.274</b>	<b>2.364.686</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		76.940	17.052
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>126.940</b>	<b>67.052</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.362.635	1.413.822
Kreditinstitutter		441.430	487.316
Selskabsskat		23.232	10.411
Anden gæld		32.250	13.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>1.859.547</b>	<b>1.925.049</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	50.400	49.200
Kreditinstitutter	7	45.000	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.067
Gæld til associerede virksomheder		285.476	269.318
Selskabsskat		10.411	0
Anden gæld		13.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>414.787</b>	<b>372.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.274.334</b>	<b>2.297.634</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.401.274</b>	<b>2.364.686</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	17.052	67.052
Årets resultat	0	59.888	59.888
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>76.940</b>	<b>126.940</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	22.491	16.868
	<u>22.491</u>	<u>16.868</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	16.158	12.688
Andre finansielle omkostninger	88.519	69.937
	<u>104.677</u>	<u>82.625</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.232	10.411
	<u>23.232</u>	<u>10.411</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli		2.323.790
Kostpris 30. juni		<u>2.323.790</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		16.868
Årets afskrivninger		<u>22.491</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>39.359</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>2.284.431</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 1.500.000.		

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-8.659	-3.711
Overført til udskudt skatteaktiv	8.659	3.711
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	8.659	3.711
Nedskrivning til vurderet værdi	-8.659	-3.711
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.161.035	1.217.022
Mellem 1 og 5 år	201.600	196.800
Langfristet del	<u>1.362.635</u>	<u>1.413.822</u>
Inden for 1 år	50.400	49.200
	<u><b>1.413.035</b></u>	<u><b>1.463.022</b></u>

### Kreditinstitutter

Efter 5 år	241.430	309.316
Mellem 1 og 5 år	200.000	178.000
Langfristet del	<u>441.430</u>	<u>487.316</u>
Inden for 1 år	45.000	42.000
	<u><b>486.430</b></u>	<u><b>529.316</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	32.250	13.500
Langfristet del	32.250	13.500
Inden for 1 år	13.500	0
	<b>45.750</b>	<b>13.500</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.284.431	2.306.922
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 550, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	2.284.431	2.306.922
--	-----------	-----------

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Øvrige nærtstående parter

Isavic Holding ApS, Kalundborgvej 102, 4300 Holbæk	Hovedanpartshaver
Jens Brøchner ApS, Kalundborgvej 102, 4300 Holbæk	Associeret virksomhed
LIRE Holding ApS, Kalundborgvej 102, 4300 Holbæk	Hovedanpartshaver
Blinkilde VVS ApS, Kalundborgvej 102, 4300 Holbæk	Associeret virksomhed

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for REJE Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



# Regnskabspraksis

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.