

---

# ***REJE Ejendomme ApS***

Kalundborgvej 102, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 36 02 37 24

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/11 2018

Charlotte Høj  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 13. november 2018

## Direktion

Jens Brøchner Petersen

René Ulrich Blinkilde

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i REJE Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for REJE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 13. november 2018

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

## 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 2017/18 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.

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 67.081, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 235.806.

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 forventeligt ikke afdrages i 2018/19.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>214.236</b>	<b>183.568</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-22.491	-22.491
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>191.745</b>	<b>161.077</b>
Finansielle omkostninger	2	-98.814	-101.076
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.931</b>	<b>60.001</b>
Skat af årets resultat	3	-25.850	-18.216
<b>Årets resultat</b>		<b>67.081</b>	<b>41.785</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		67.081	41.785
		<b>67.081</b>	<b>41.785</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		2.239.449	2.261.940
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.239.449</b>	<b>2.261.940</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.239.449</b>	<b>2.261.940</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50	3.446
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50</b>	<b>3.446</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>165.031</b>	<b>178.146</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>165.081</b>	<b>181.592</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.404.530</b>	<b>2.443.532</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		185.806	118.725
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>235.806</b>	<b>168.725</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.256.606	1.310.240
Kreditinstitutter		339.480	393.480
Selskabsskat		22.403	18.216
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>1.618.489</b>	<b>1.721.936</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	52.800	51.600
Kreditinstitutter	7	51.913	47.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.900	43.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.372	53.033
Gæld til associerede virksomheder		320.764	302.606
Selskabsskat	7	14.657	23.232
Anden gæld		4.329	0
Periodeafgrænsningsposter		31.500	31.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>550.235</b>	<b>552.871</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.168.724</b>	<b>2.274.807</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.404.530</b>	<b>2.443.532</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	50.000	118.725	168.725
Årets resultat	0	67.081	67.081
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>185.806</b>	<b>235.806</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	22.491	22.491
	<u><b>22.491</b></u>	<u><b>22.491</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	18.158	17.130
Andre finansielle omkostninger	80.656	83.946
	<u><b>98.814</b></u>	<u><b>101.076</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	25.850	18.216
	<u><b>25.850</b></u>	<u><b>18.216</b></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		61.850
Årets afskrivninger		22.491
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>84.341</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><b>2.239.449</b></u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

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

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-18.555	-13.607
Overført til udskudt skatteaktiv	18.555	13.607
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	18.555	13.607
Nedskrivning til vurderet værdi	-18.555	-13.607
<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	1.045.406	1.103.840
Mellem 1 og 5 år	211.200	206.400
Langfristet del	<u>1.256.606</u>	<u>1.310.240</u>
Inden for 1 år	52.800	51.600
	<u><b>1.309.406</b></u>	<u><b>1.361.840</b></u>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	91.997	185.480
Mellem 1 og 5 år	247.483	208.000
Langfristet del	<u>339.480</u>	<u>393.480</u>
Inden for 1 år	51.913	47.000
	<u><b>391.393</b></u>	<u><b>440.480</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	22.403	18.216
Langfristet del	22.403	18.216
Inden for 1 år	14.657	23.232
	<b>37.060</b>	<b>41.448</b>

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.239.449	2.261.940
---	-----------	-----------

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	2.239.449	2.261.940
--	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REJE Ejendomme ApS for 2017/18 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 2017/18 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

### 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.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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 renteomkostning 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.