



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

RECAPITAL EJENDOMSKREDITSKAB A/S

THORSGADE 46, 8410 RØNDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. maj 2022

Jørgen Lindhardt Steffensen

CVR-NR. 36 39 83 02

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Recapital Ejendomscreditselskab A/S Thorsgade 46 8410 Rønne CVR-nr.: 36 39 83 02 Stiftet: 1. oktober 2014 Kommune: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Flemming Hynkemejer, formand Jørgen Lindhardt Steffensen Michael Søren Bak Tommy Karl Larsen
Direktion	Per Ole Revsbeck Tommy Karl Larsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Rosengade 18-20 8000 Århus C
Advokat	Clemens Advokatfirma Sankt Clemens Stræde 7 8000 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Recapital Ejendomscreditselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 2. maj 2022

Direktion:

Per Ole Revsbeck

Tommy Karl Larsen

Bestyrelse:

Flemming Hynkemejer
Formand

Jørgen Lindhardt Steffensen

Michael Søren Bak

Tommy Karl Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Recapital Ejendomscreditselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Recapital Ejendomscreditselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Kolding, den 2. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at hjælpe gældsramte danskere, som ikke kan opnå finansiel støtte ad mere traditionelle kanaler, men som via et samarbejde med kompetente økonomiske rådgivere har bevist, at de igen har fået overblik over økonomien samtidig med, at de oppebærer en tilfredsstillende erhvervsmæssig indkomst.

Finansiel støtte ydes alene på grundlag af en fyldestgørende og dokumenterbar ansøgning fra en privatøkonomisk rådgiver på vegne af den gældsramte. Den gældsramte vedbliver, under lånets løbetid, at være under administration hos rådgiveren. For bevilgede lån indstillet af den privatøkonomiske rådgiver, stiller denne delvis sikkerhed i form af kaution og sikringskonto.

Som løbende sideaktivitet yder selskabet delfinansiering til private boligformål samt mindre erhverv med pant i fast ejendom. Finansiel støtte hertil sker på baggrund af en forudgående kreditvurdering udført af den økonomiske rådgiver - denne stiller ingen del kaution eller sikringskonto.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet under navnet FT-Kredit af en kreds af aktionærer pr. 1. oktober 2014, men har i 2020 skiftet navn til Recapital A/S.

Nærværende årsrapport dækker selskabets 7. Regnskabsår.

I regnskabsåret er der ydet nye udlån på knap kr. 13,0 mio. Dette ligger lige over det budgetterede udlån. Dette skyldes primært, vi i 2021 har haft mulighed for at drive forretningen uden forstyrrelser, og dermed har kunnet koncentrere vores arbejdsindsats på at skaffe kapital og drive vores forretning.

Den samlede udlånsportefølge andrager ved regnskabsårets udløb godt kr. 32 mio. fordelt på 125 lån.

Af det samlede udlånsantal er der 3 lån, der ikke betales rettidigt.

De 3 lån repræsenterer en værdi på kr. 565.000 kr. Af dette beløb har vi sikkerhed for kr. 485.000 i parcelhus og transport i forsikringsudbetaling. Det sidste lån er der ikke sikkerhed for, men debitor har lige meddelt, at han pr. 1.1.2022 ikke kunne betale ydelsen på grund af manglende indtægter. Vi er i dialog med debitor, og forventer at afviklingen bliver igangsat igen indenfor kort tid, når indtægterne igen er stabile.

Af forsigtighedsgrunde er der som tidligere valgt at hensætte ca. tkr. 160 til imødegåelse af tab, hvorefter den samlede hensættelse til imødegåelse af tab er på ca. tkr. 670.

Regnskabsåret 2021 har resulteret i et årsresultat på tkr. 1.430 efter skat.

For regnskabsåret 2021 vil der blive indstillet til generalforsamlingen, at der udloddes udbytte til selskabskapitalen med 6%. Årets konsolidering vil herefter udgøre ca. tkr. 1.226, hvorefter selskabets kapitalgrundlag vil andrage ca. tkr. 6.794 mio., svarende til en soliditetsgrad på ca. 21,1%.

For regnskabsåret 2022 forventes en yderligere styrkelse af den positive drift- samt konsolideringsudvikling.

For regnskabsåret 2022 har vi igen budgetteret med et udlån på kr. 12 mio., men på baggrund af de aktiviteter og tiltag vi har gang i, så er det vores håb og forventning, at aktiviteten vil blive noget højere i 2022, men som altid er det vores likviditet, der primært sætter en begrænsning på vores aktivitet.

Ændringer i selskabets ledelse

Der er i året ikke sket de store ændringer i ledelsen. Ole Folden har valgt at udtræde af bestyrelsen, som meddelt sidste år, og så er Tommy Larsen Indtrådt som direktør på lige fod med Per Revsbeck, således at der er 2 medlemmer af direktionen til at varetage driften.

Det forventes, at selskabet i 2022 vil styrke bestyrelsen yderligere, for at ruste virksomheden til den fremtidige vækst.

LEDELSESBERETNING

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	2.007.947	1.628
Distributionsomkostninger.....		-8.238	-124
Administrationsomkostninger.....		-150.442	-388
DRIFTSRESULTAT		1.849.267	1.116
Finansielle omkostninger.....		-13.918	-15
RESULTAT FØR SKAT		1.835.349	1.101
Skat af årets resultat.....	2	-405.658	-244
ÅRETS RESULTAT		1.429.691	857
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		204.000	204
Overført resultat.....		1.225.691	653
I ALT		1.429.691	857

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Udlån.....	3	32.133.079	23.553
Tilgodehavender.....		32.133.079	23.553
Likvide beholdninger.....		434.316	88
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		32.567.395	23.641
AKTIVER.....		32.567.395	23.641
PASSIVER			
Aktiekapital.....		3.400.000	3.400
Overført resultat.....		3.394.527	2.169
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		204.000	204
EGENKAPITAL.....		6.998.527	5.773
Anden gæld.....		23.593.021	15.216
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	23.593.021	15.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		114.677	291
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		362.500	0
Selskabsskat.....		325.658	194
Anden gæld.....		1.173.012	2.167
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.975.847	2.652
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		25.568.868	17.868
PASSIVER.....		32.567.395	23.641
Eventualposter mv.	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	3.400.000	2.168.836	204.000	5.772.836
Forslag til resultatdisponering.....		1.225.691	204.000	1.429.691
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-204.000	-204.000
Egenkapital 31. december 2021.....	3.400.000	3.394.527	204.000	6.998.527

NOTER

						2021	2020	Note
						kr.	tkr.	
Medarbejderforhold								
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:								
						2	2	1
Skat af årets resultat								
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....								
						405.658	244	2
						405.658	244	
Udlån								
Selskabets udlån der forfalder senere end et år efter balancedagen udgør pr. 31. december 2021 28.366 t.kr.								
Langfristede gældsforpligtelser								
		31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020			
		gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt			
Anden gæld.....	24.593.021	1.000.000		0	17.215.836			4
	24.593.021	1.000.000		0	17.215.836			
Eventualposter mv.								
Eventualforpligtelser								
Selskabet har hidtil ikke været registreret som værende pligtig for afregning af lønsumsafgift. Selskabets ledelse er fortsat af den opfattelse, at selskabet ikke er lønsumsafgiftspligtig. Selskabet har dog indledt undersøgelser hos SKAT for bekræftelse af, at man ikke er omfattet af lønsumsafgiftspligt. Såfremt SKAT er af den overbevisning, at selskabet er omfattet af lønsumsafgiftspligten, vil forpligtelsen med tilbagevirkende kraft løbe op i niveauet 200-250 t.kr.								

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Recapital Ejendomscreditselskab A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning består af renteindtægter på selskabets udlån, stiftelsesprovisioner på nyudlån samt kursgevinster på afvikling af selskabets udlån.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løn og gager samt renteomkostninger.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampagner mv. Desuden indgår sædvanlige tab på debitorer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.