



Krekær Ejendomme ApS

Årsrapport 2017

CVR: 36950633

01.01.2017 – 31.12.2017

ODDERVEJ 500, 8340 MALLING

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 6. juni 2018

Dirigent: Lars Boye



LMO.DK • TLF. 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Krekær Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 6. juni 2018

DIREKTION

Rikke Kristensen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Krekær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Søften, den 6. juni 2018

LMO

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

MNE nr. mne33275

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Krekær Ejendomme ApS
Oddervej 500
8340 Malling

Telefon: 86931219
CVR-nr.: 36950633
Stiftet: 30-06-15
Hjemsted: 8340 Malling

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017
Det er det 3. regnskabsår

DIREKTION

Rikke Kristensen

REVISOR

LMO
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

PENGEINSTITUT

Jyske Bank
Rosensgade 22
8300 Odder

Nykredit
Kalvebod Brygge 1 - 3
1780 København V

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er bortforpagtning og besiddelse af værdipapirer.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendomme.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	40 år	60 %
Bygninger	25 år	0 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvidebeholdninger består af bankindestående.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Værdipapirer og tilgodehavender måles til dagsværdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.166.068	293.584
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-157.665	-167.100
	DRIFTSRESULTAT	1.008.403	126.484
1	Finansielle indtægter	98.084	29.103
	Finansielle omkostninger	-181.073	-224.007
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	925.414	-68.420
	Skat af årets resultat	-202.611	20.000
	ÅRETS RESULTAT	722.803	-48.420
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	300.000	0
	Overført resultat	422.803	-48.420
	Disponering i alt	722.803	-48.420

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Jord	4.572.200	4.566.100
2	Bygninger og installationer	5.958.695	7.180.800
	Materielle anlægsaktiver	10.530.895	11.746.900
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.591.500	0
	Finansielle anlægsaktiver	2.591.500	0
	ANLÆGSAKTIVER	13.122.395	11.746.900
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	201.819	0
	Tilgodehavender	201.820	0
	Likvide beholdninger	0	673.057
	OMSÆTNINGSAKTIVER	201.820	673.057
	AKTIVER	13.324.215	12.419.957

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	212.880	212.880
	Overført resultat	930.747	507.943
	Foreslået udbytte	300.000	0
	Egenkapital	1.493.627	770.823
	Hensættelser til udskudt skat	120.000	104.000
	Hensatte forpligtelser	120.000	104.000
	Realkreditinstitutter	7.296.631	7.429.561
	Pante- og gældsbreve	3.823.535	3.735.657
3	Langfristede gældsforpligtelser	11.120.166	11.165.218
	Kortfristet del af langfristet gæld	205.000	270.000
	Pengeinstitutter	214.994	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	42.046	86.951
	Selskabsskat	100.611	0
	Anden gæld	27.771	22.965
	Kortfristede gældsforpligtelser	590.422	379.916
	GÆLDSFORPLIGTELSE	11.710.588	11.545.134
	PASSIVER	13.324.215	12.419.957
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	1.438	0
Andre finansielle indtægter	96.646	29.103
Finansielle indtægter	98.084	29.103

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	4.566.100	7.515.000	0
Tilgang i året	6.100	15.560	0
Afgang i året	0	-1.100.000	0
Kostpris, ultimo	4.572.200	6.430.560	0
Afskrivning, primo	0	-334.200	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	20.000	0
Årets afskrivning	0	-157.665	0
Afskrivning, ultimo	0	-471.865	0
Regnskabsmæssig værdi	4.572.200	5.958.695	0

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-7.296.631	-7.429.561
Pante- og gældsbreve	-3.823.535	-3.735.657
Langfristede gældsforpligtelser	-11.120.166	-11.165.218
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-10.295.166	-10.015.218

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med RK Invest Holding. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Realkreditbelåning fremgår af balancen.

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendommeudgør kr. ca. 10,5 mio.

