



# Krekær Ejendomme ApS

## Årsrapport 2018

**CVR: 36950633**

**01.01.2018 – 31.12.2018**

**ODDERVEJ 500, 8340 MALLING**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 14. juni 2019

---

Dirigent: Rikke Kristensen



Soften, Viborg, Horsens, Aars, Samsø & Østervrå  
Tlf. 7015 4000 | [www.lmo.dk](http://www.lmo.dk) | Følg LMO:   



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13
Noter.....	15

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 14. juni 2019

## DIREKTION

---

Rikke Kristensen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Krekær Ejendomme ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. 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 udtrykker 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 regnskabet 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

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Søften, den 14. juni 2019  
LMO Erhvervsrevision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR nr. 36563877

---

Dennis Veje Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE nr. mne34520

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Krekær Ejendomme ApS  
Oddervej 500  
8340 Malling

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

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018  
Det er det 4. regnskabsår

## DIREKTION

Rikke Kristensen

## REVISOR

LMO Erhvervsrevision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
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 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 2018 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

# RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>328.210</b>	<b>1.166.068</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-163.076	-157.665
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>165.134</b>	<b>1.008.403</b>
1	Finansielle indtægter	105.148	98.084
	Finansielle omkostninger	-122.966	-181.073
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>147.316</b>	<b>925.414</b>
	Skat af årets resultat	-68.698	-202.611
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>78.618</b>	<b>722.803</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	0	300.000
	Overført resultat	78.618	422.803
	<b>Disponering i alt</b>	<b>78.618</b>	<b>722.803</b>

# BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Jord	4.572.200	4.572.200
2	Bygninger og installationer	5.914.658	5.958.695
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.486.858</b>	<b>10.530.895</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.695.160	2.591.500
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.695.160</b>	<b>2.591.500</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>13.182.018</b>	<b>13.122.395</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	201.819
	Andre tilgodehavender	2.354	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.354</b>	<b>201.819</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.354</b>	<b>201.819</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>13.184.372</b>	<b>13.324.214</b>

# BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	212.880	212.880
	Overført resultat	1.009.364	930.747
	Foreslået udbytte	0	300.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>1.272.244</b>	<b>1.493.627</b>
	Hensættelser til udskudt skat	150.000	120.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>150.000</b>	<b>120.000</b>
	Realkreditinstitutter	7.085.563	7.296.631
	Pante- og gældsbreve	3.857.420	3.823.535
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.942.983</b>	<b>11.120.166</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	215.000	205.000
	Pengeinstitutter	74.063	214.994
	Gæld til tilknyttede virksomheder	265.786	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	225.598	42.046
	Selskabsskat	38.698	100.611
	Anden gæld	0	27.771
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>819.145</b>	<b>590.422</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.762.128</b>	<b>11.710.588</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>13.184.372</b>	<b>13.324.214</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	135	1.438
Andre finansielle indtægter	105.013	96.646
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>105.148</b>	<b>98.084</b>

# NOTER

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	4.572.200	6.430.560	0
Tilgang i året	0	119.039	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>4.572.200</b>	<b>6.549.599</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-471.865	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-163.076	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-634.941</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>4.572.200</b>	<b>5.914.658</b>	<b>0</b>



# NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-7.085.563	-7.296.631
Pante- og gældsbreve	-3.857.420	-3.823.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-10.942.983</b>	<b>-11.120.166</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-10.077.983	-10.295.166

# 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

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme til realkreditinstitutter med kr. ca. 9 mio.

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rikke Kristensen (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Dennis Rasmussen

Serienummer: PID:9208-2002-2-553923528660

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-06-17 11:42:37Z

NEM ID 

## Dennis Veje Rasmussen (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: LMO I/S

Serienummer: CVR:36563877-RID:29363494

IP: 185.116.xxx.xxx

2019-06-17 11:47:24Z

NEM ID 

## Rikke Kristensen (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Dennis Rasmussen

Serienummer: PID:9208-2002-2-553923528660

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-06-17 11:49:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BOS0H-YX18S-K6YSZ-UOVFU-PFUBS-2N77W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>