



Krekær Ejendomme ApS

Årsrapport 2016

CVR: 36950633

01.01.2016 – 31.12.2016

ODDERVEJ 500, 8340 MALLING

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 31. maj 2017

Dirigent: Rikke Kristensen



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.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 31. maj 2017

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 2016 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 31. maj 2017

LMO

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Krekær Ejendomme ApS
Oddervej 500
8340 Malling

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016
Det er det 2. 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 besidelse 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvidebeholdninger består af bankindestående.

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

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	293.584	1.144.636
1	Personaleomkostninger	0	-328
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-167.100	-167.100
	DRIFTSRESULTAT	126.484	977.208
	Finansielle indtægter	29.103	0
	Finansielle omkostninger	-224.007	-269.486
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-68.420	707.722
	Skat af årets resultat	20.000	-151.359
	ÅRETS RESULTAT	-48.420	556.363
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-48.420	556.363
	Disponering i alt	-48.420	556.363

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Jord	4.566.100	4.566.100
2	Bygninger og installationer	7.180.800	7.347.900
	Materielle anlægsaktiver	11.746.900	11.914.000
	ANLÆGSAKTIVER	11.746.900	11.914.000
	Tilgodehavende	0	1
	Likvide beholdninger	673.057	1.011.487
	OMSÆTNINGSAKTIVER	673.057	1.011.488
	AKTIVER	12.419.957	12.925.488

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	212.880	212.880
	Overført resultat	507.943	556.363
3	Egenkapital	770.823	819.243
	Hensættelser til udskudt skat	104.000	124.000
	Hensatte forpligtelser	104.000	124.000
	Realkreditinstitutter	7.429.561	7.729.042
	Pante- og gældsbreve	3.735.657	411.421
4	Langfristede gældsforpligtelser	11.165.218	8.140.463
	Kortfristet del af langfristet gæld	270.000	195.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	0	28.533
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	86.951	3.430.409
	Selskabsskat	0	175.051
	Anden gæld	22.965	12.789
	Kortfristede gældsforpligtelser	379.916	3.841.782
	GÆLDSFORPLIGTELSE	11.545.134	11.982.245
	PASSIVER	12.419.957	12.925.488
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Andre omkostninger til social sikring	0	-328
Personaleomkostninger	0	-328

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	4.566.100	7.515.000	0
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	4.566.100	7.515.000	0
Afskrivning, primo	0	-167.100	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-167.100	0
Afskrivning, ultimo	0	-334.200	0
Regnskabsmæssig værdi	4.566.100	7.180.800	0

NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	Primo	50.000	212.880	556.363	819.243
	Forslag til resultatdisponering			-48.420	-48.420
	Ultimo	50.000	212.880	507.943	770.823

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen består på : A-anparter 50 stk. á kr. 1.000 med stemmeret

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				50	50
Overkurs ved emission				213	213
Overført resultat				556	508
Egenkapital i alt				819	771

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-7.429.561	-7.729.042
Pante- og gældsbreve	-3.735.657	-411.421
Langfristede gældsforpligtelser	-11.165.218	-8.140.463
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-10.015.218	-8.140.463

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

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

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Realkreditbelåning fremgår af balancen.

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. ca. 11,5 mio.

