



1. januar 2015 - 31. december 2015

Krekær Ejendomme ApS

Årsrapport

CVR: 36950633

**Oddervej 500
8340 Malling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 31. maj 2016

Dirigent: Lars Boye



LMO.DK • 7015 4000

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

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 31. maj 2016

Direktion

Rikke Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Krekær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets 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 2016

LMO

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

Selskabet

Krekær Ejendomme ApS
Oddervej 500
8340 Malling

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015
Det er det 1. 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

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er bortforpagtning og besidelse af værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

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 selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som ved stiftelsen, dog er udskudt skal afsat med 22% mod 23,5% ved stiftelsen.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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

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, gæld 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Jord og grunde indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger 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 acontoskatter.

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, 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.

Gældsforpligtelser

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser 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 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.

Note		2015 kr.
	Bruttofortjeneste	432.122
1	Personaleomkostninger	-328
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-167.100
	Gevinst ved salg af anlægsaktiver	712.514
	Driftsresultat	977.208
	Finansielle omkostninger	-269.486
	Årets resultat før skat	707.722
	Skat af årets resultat	-151.359
	Årets resultat	556.363
	Resultatdisponering	
	Overført resultat	556.363
	Disponering i alt	556.363

Note		2015 kr.
	Aktiver	
2	Grunde og bygninger	11.914.000
	Materielle anlægsaktiver	11.914.000
	Anlægsaktiver	11.914.000
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1
	Tilgodehavende	1
	Likvide beholdninger	1.011.487
	Omsætningsaktiver	1.011.488
	Aktiver	12.925.488

Note		2015 kr.
	Passiver	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overkurs ved emission	212.880
	Overført resultat	556.363
3	Egenkapital	819.243
	Hensættelser til udskudt skat	124.000
	Hensatte forpligtelser	124.000
	Realkreditinstitutter	7.729.042
	Pante- og gældsbreve	4.682
4	Langfristet gældsforpligtigelse	7.733.724
	Kortfristet del af langfristet gæld	195.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	435.272
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.430.409
	Selskabsskat	175.051
	Anden gæld	12.789
	Kortfristet gældsforpligtigelse	4.248.521
	Gældsforpligtigelser	11.982.245
	Passiver	12.925.488
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	

	2015 kr.	2014 kr.
1 Personalemkostninger		
Andre omkostninger	-328	0
Personalemkostninger	-328	0

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	
Kostpris, primo	12.117.500	
Tilgang i året	0	
Afgang i året	-36.400	
Kostpris, ultimo	12.081.100	
Afskrivning, primo	0	
Afskrivning på afhændede aktiver	0	
Årets afskrivning	-167.100	
Afskrivning, ultimo	-167.100	
Regnskabsmæssig værdi	11.914.000	
		2015 kr.
Grunde og bygninger		11.914.000
Materielle anlægsaktiver i alt		11.914.000

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	50.000	212.880	0	0	0	0	0	262.880
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	556.363	0	556.363
Ultimo	50.000	212.880	0	0	0	556.363	0	819.243

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse. Der er i årets løb afholdt stiftelsesomkostninger på kr. 5.018.

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

2015
kr.**4 Langfristet gældsforpligtelse**

Realkreditinstitutter -7.729.042

Pante- og gældsbreve -4.682

Langfristet gældsforpligtelse -7.733.724

Af den langfristede gæld forfalder 6,6 mio efter mere en 5 år.

5 Eventualforpligtelser

Ingen

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Realkreditbelåning fremgår af balancen.

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

