



Krekær Ejendomme ApS

Årsrapport 2019

CVR: 36950633

01.01.2019 – 31.12.2019

ODDERVEJ 500, 8340 MALLING

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 1. juli 2020

Dirigent: Bent Kristensen



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
Østervrå
www.velas.dk



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	7
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
ÅRSREGNSKAB	9
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Krekær Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 1. juli 2020

DIREKTION

Bent Kristensen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Krekær Ejendomme ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Krekær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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 1. juli 2020

Tjek Revision og Rådgivning

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: 01.01.2019 - 31.12.2019
Det er det 5. regnskabsår

DIREKTION

Bent Kristensen

REVISOR

Tjek Revision og Rådgivning
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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendomme.

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

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Der er foretaget omvurdering til dagsværdi på grundlag af en dagsværdiberegning med udgangspunkt i tilpassende forrentningsprocenter forrentnings procenter for de enkelte lejemål samt gældende prisniveau for jord med videre.

Forrentningsprocenterne ligger mellem 10 og 20%

Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Værdipapirer og tilgodehavender måles til dagsværdi.

TILGODEHAVENDER

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

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 nominel 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.

RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	310.740	328.210
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-336.509	-163.076
	DRIFTSRESULTAT	-25.769	165.134
1	Finansielle indtægter	107.572	105.148
	Finansielle omkostninger	-126.791	-122.966
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-44.988	147.316
	Skat af årets resultat	6.368	-68.698
	ÅRETS RESULTAT	-38.620	78.618
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-38.620	78.618
	Disponering i alt	-38.620	78.618

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Jord	5.460.800	4.572.200
	Bygninger og installationer	9.563.491	5.914.658
2	Materielle anlægsaktiver	15.024.291	10.486.858
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.791.020	2.695.160
	Finansielle anlægsaktiver	2.791.020	2.695.160
	ANLÆGSAKTIVER	17.815.311	13.182.018
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
	Andre tilgodehavender	0	2.354
	Tilgodehavender	0	2.355
	OMSÆTNINGSAKTIVER	0	2.355
	AKTIVER	17.815.311	13.184.373

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	212.880	212.880
	Reserve for opskrivning	3.801.675	0
	Overført resultat	970.744	1.009.364
	Egenkapital	5.035.299	1.272.244
	Hensættelser til udskudt skat	1.177.267	150.000
	Hensatte forpligtelser	1.177.267	150.000
	Gæld til kreditinstitutter	11.003.985	10.942.983
3	Langfristede gældsforpligtelser	11.003.985	10.942.983
	Gæld til kreditinstitutter	290.372	289.063
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	265.786
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	308.388	264.297
	Kortfristede gældsforpligtelser	598.760	819.146
	GÆLDSFORPLIGTELSE	11.602.745	11.762.129
	PASSIVER	17.815.311	13.184.373
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Personaleomkostninger		

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	0	135
Andre finansielle indtægter	107.572	105.013
Finansielle indtægter	107.572	105.148

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er foretaget opskrivning på jord og bygninger med 4.874 tkr. Uden denne opskrivning vil jord og bygninger være bogført til 10.323 tkr.

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-6.864.453	-7.085.563
Pante- og gældsbreve	-4.139.532	-3.857.420
Gæld til kreditinstitutter i alt	-11.003.985	-10.942.983
Langfristede gældsforpligtelser	-11.003.985	-10.942.983
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-10.123.985	-10.077.983

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med B K Kapital ApS og RK Invest Holding ApS. 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 realkreditinstituter med kr. ca. 9 mio.

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. ca. 15 mio.

6 PERSONALEOMKOSTNINGER

	2018	2019
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

