
Rækker Mølle Invest A/S

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 18 71 73 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25/5 2013

Hans Christian Tylvad
Dirigent

Se erklæring om assistance
afgivet af uafhængig revisor



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Rækker Mølle Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 16. april 2013

Direktion

Hans Christian Tylvad

Bestyrelse

Karlo Bech
formand

Hans Dalgaard-Jensen

Jens Kristian Holmgaard

Else Kirstine Holst Vennevold

Hans Christian Tylvad

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i Rækker Mølle Invest A/S

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi opstillet årsrapporten for Rækker Mølle Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsrapporten opstilles efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har ikke revideret eller udført review af årsrapporten og udtrykker derfor ingen konklusion derom.

Skjern, den 16. april 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rækker Mølle Invest A/S Bratbjergvej 7, Hanning 6900 Skjern CVR-nr.: 18 71 73 44 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. maj 1995 Regnskabsår: 18. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Karlo Bech, formand Hans Dalgaard-Jensen Jens Kristian Holmgaard Else Kirstine Holst Vennevold Hans Christian Tylvad
Direktion	Hans Christian Tylvad
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 Postboks 160 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 www.pwc.dk
Pengeinstitut	Andelskassen MidtVest Bredgade 65 6900 Skjern

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af ejendomme

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 31.401, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 1.595.183.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Der er pr. 31. december 2012 indbetalt ialt DKK 235.800, som i 2013 forventes registreret som tilgang på egenkapitalen. Beløbet er optaget under posten anden gæld i årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
Lejeindtægter		558.891	495.823	536.666
Direkte omkostninger		-163.628	-197.061	-196.862
Andre eksterne omkostninger		-22.454	-12.845	-24.162
Bruttoresultat		372.809	285.917	315.642
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-61.275	-61.275	-64.515
Resultat før finansielle poster		311.534	224.642	251.127
Finansielle indtægter		0	0	220
Finansielle omkostninger		-271.008	-267.914	-270.040
Resultat før skat		40.526	-43.272	-18.693
Skat af årets resultat	2	-9.125	11.000	4.500
Årets resultat		31.401	-32.272	-14.193

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0	0
Overført resultat		31.401	-32.272	-14.193
		31.401	-32.272	-14.193

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
Grunde og bygninger		7.113.888	7.150.443	7.257.373
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		65.920	90.640	115.360
Materielle anlægsaktiver	3	7.179.808	7.241.083	7.372.733
Egne aktier	4	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0	0
Anlægsaktiver		7.179.808	7.241.083	7.372.733
Andre tilgodehavender		1.048	8.258	21.200
Udskudt skatteaktiv		157.375	166.500	155.500
Tilgodehavender		158.423	174.758	176.700
Likvide beholdninger		503	503	503
Omsætningsaktiver		158.926	175.261	177.203
Aktiver		7.338.734	7.416.344	7.549.936

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
Selskabskapital		1.072.000	1.072.000	1.072.000
Overført resultat		523.183	491.782	524.054
Egenkapital	5	1.595.183	1.563.782	1.596.054
Gæld til realkreditinstitutter		4.528.247	4.704.918	4.857.377
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.528.247	4.704.918	4.857.377
Gæld til realkreditinstitutter	6	189.765	143.933	135.407
Kreditinstitutter		689.764	667.936	625.323
Anden gæld		335.775	335.775	335.775
Kortfristede gældsforpligtelser		1.215.304	1.147.644	1.096.505
Gældsforpligtelser		5.743.551	5.852.562	5.953.882
Passiver		7.338.734	7.416.344	7.549.936
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			
Ejerforhold	8			

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	61.275	61.275	64.515
	61.275	61.275	64.515
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	0
Årets udskudte skat	9.125	-11.000	-4.500
	9.125	-11.000	-4.500
3 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK	DKK
Kostpris 1. januar		7.629.069	164.800
Kostpris 31. december		7.629.069	164.800
Ned- og afskrivninger 1. januar		478.626	74.160
Årets afskrivninger		36.555	24.720
Ned- og afskrivninger 31. december		515.181	98.880
Regnskabsmæssig værdi 31. december		7.113.888	65.920
4 Egne aktier			
	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
Kostpris nom. DKK 2.000 1. januar	1.000	1.000	1.000
Kostpris nom. DKK 2.000 31. december	1.000	1.000	1.000
Værdireguleringer 1. januar	-1.000	-1.000	-1.000
Værdireguleringer 31. december	-1.000	-1.000	-1.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	0

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.072.000	491.782	1.563.782
Årets resultat	0	31.401	31.401
Egenkapital 31. december	1.072.000	523.183	1.595.183

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	3.644.451	4.126.686	4.313.027
Mellem 1 og 5 år	883.796	578.232	544.350
Langfristet del	4.528.247	4.704.918	4.857.377
Inden for 1 år	189.765	143.933	135.407
	4.718.012	4.848.851	4.992.784

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution på DKK 300.000 overfor vestjyskBANK vedrørende en lejer.

Ejerpantebrev DKK 547.038 med pant i ejendommen Søvejen 3 ligger til sikkerhed for mellemværende med Andelskassen MidtVest.

Ejerpantebrev DKK 100.000 med pant i ejendommen Åglimt 9A ligger til sikkerhed for mellemværende med Andelskassen MidtVest.

Ejerpantebrev DKK 100.000 med pant i ejendommen Åglimt 11 ligger til sikkerhed for mellemværende med Andelskassen MidtVest.

Noter til årsrapporten

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Andelskassen MidtVest, Søvejen 15 Række Mølle, Skjern.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Rækker Mølle Invest A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger som er medgået til at opnå huslejeindtægter, herunder vedligeholdelse, varme m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold m.v.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.