2REK GROUP ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 26 16 12 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8 /7 2015

Teddy Hviid
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for 2REK GROUP ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. juli 2015

Direktion

Teddy Hviid

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i 2REK GROUP ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 2REK GROUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold
Selskabet har i regnskabsåret overset indberetning af a-skat og am-bidrag vedrørende udbetaling af bonus, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Den manglende indberetning vil blive foretaget i 2015.

Der er ydet et lån til en af selskabets kapitalejere/ledelsesmedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 8. juli 2015
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alex Nyholm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	2REK GROUP ApS Gl. Kongevej 7 7100 Vejle CVR-nr.: 26 16 12 66 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle
Direktion	Teddy Hviid
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 www.pwc.dk
Pengeinstitut	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udvikling og udlejning af kommercielle ejendomme, herunder især shoppingcentre.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 1.305.620, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 2.394.048.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013	2012
		DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**2.918.502**	**2.271.180**	**1.765.479**
Personaleomkostninger		-1.092.368	-938.203	-1.301.874
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-56.803	-26.132	-8.200
Resultat før finansielle poster		**1.769.331**	**1.306.845**	**455.405**
Finansielle indtægter		5.954	2.910	1.553
Finansielle omkostninger		-21.172	-43.662	-68.114
Resultat før skat		**1.754.113**	**1.266.093**	**388.844**
Skat af årets resultat	1	-448.493	-330.055	-21.504
Årets resultat		**1.305.620**	**936.038**	**367.340**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	99.800	98.400	0
Overført resultat	1.205.820	837.638	367.340
	1.305.620	**936.038**	**367.340**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014	2013	2012
		DKK	DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		300.340	357.143	26.650
Materielle anlægsaktiver	2	**300.340**	**357.143**	**26.650**
Anlægsaktiver		**300.340**	**357.143**	**26.650**
Varebeholdninger		**100.000**	**0**	**0**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.271.258	92.000	741.143
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	100.000	150.000
Andre tilgodehavender		54.544	0	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	47.042	75.654	83.730
Tilgodehavender		**2.372.844**	**267.654**	**974.873**
Likvide beholdninger		**887.935**	**1.508.320**	**38.825**
Omsætningsaktiver		**3.360.779**	**1.775.974**	**1.013.698**
Aktiver		**3.661.119**	**2.133.117**	**1.040.348**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014	2013	2012
		DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		2.169.248	963.428	125.789
Foreslået udbytte for regnskabsåret		99.800	98.400	0
Egenkapital	4	**2.394.048**	**1.186.828**	**250.789**
Hensættelse til udskudt skat		21.258	18.095	0
Hensatte forpligtelser		**21.258**	**18.095**	**0**
Kreditinstitutter		251.702	320.959	0
Langfristede gældsforpligtelser		**251.702**	**320.959**	**0**
Kreditinstitutter		105.130	168.113	593.741
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.456	0	325
Selskabsskat		765.988	311.960	21.504
Anden gæld		90.537	127.162	173.989
Kortfristede gældsforpligtelser		**994.111**	**607.235**	**789.559**
Gældsforpligtelser		**1.245.813**	**928.194**	**789.559**
Passiver		**3.661.119**	**2.133.117**	**1.040.348**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5			

Noter til årsrapporten

	2014	2013	2012
	DKK	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	445.330	311.960	21.504
Årets udskudte skat	3.163	18.095	0
	448.493	**330.055**	**21.504**

2 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	397.625
Kostpris 31. december	397.625
Ned- og afskrivninger 1. januar	40.482
Årets afskrivninger	56.803
Ned- og afskrivninger 31. december	97.285
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**300.340**
Afskrives over	5-7 år

3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion
	DKK
Tilgodehavende på balancedagen	47.042
Lån tilbagebetalt i året	34.566
Årets tilskrevne rente	5.954
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	10,02%

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	963.428	98.400	1.186.828
Betalt ordinært udbytte	0	0	-98.400	-98.400
Årets resultat	0	1.205.820	99.800	1.305.620
Egenkapital 31. december	**125.000**	**2.169.248**	**99.800**	**2.394.048**

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er stillet virksomhedspant over for Sydbank på DKK 500.000.

Til sikkerhed for langfristet gæld til kreditinstitutter TDKK 252, er der pantsat en personbil med en bogført værdi pr. 31. december 2014 på TDKK 268.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for 2REK GROUP ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelserne, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Regnskabspraksis

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Regnskabspraksis

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationsværdi.

Forudbetalinger og modtagne acontobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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