



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

RECAPITAL EJENDOMSKREDITSKAB A/S

THORSGADE 46, 8410 RØNDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2021

Jørgen Lindhardt Steffensen

CVR-NR. 36 39 83 02

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Recapital Ejendomscreditselskab A/S Thorsgade 46 8410 Rønede |
| | CVR-nr.: 36 39 83 02 Stiftet: 1. oktober 2014 Hjemsted: Rønede Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Flemming Hynkemejer, formand Jørgen Lindhardt Steffensen Ole Folden Tommy Karl Larsen |
| Direktion | Per Ole Revsbeck |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding |
| Pengeinstitut | Middelfart Sparekasse Rosensgade 18-20 8000 Århus C |
| Advokat | Clemens Advokatfirma Sankt Clemens Stræde 7 8000 Århus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Recapital Ejendomscreditselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 8. juni 2021

Direktion:

Per Ole Revsbeck

Bestyrelse:

Flemming Hynkemejer
Formand

Jørgen Lindhardt Steffensen

Ole Folden

Tommy Karl Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Recapital Ejendomscreditselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Recapital Ejendomscreditselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår tilvalgt revisionspligt. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i 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.

Kolding, den 8. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at hjælpe gældsramte danskere, som ikke kan opnå finansiel støtte ad mere traditionelle kanaler, men som via et samarbejde med kompetente økonomiske rådgivere har bevist, at de igen har fået overblik over økonomien samtidig med, at de oppebærer en tilfredsstillende erhvervsmæssig indkomst.

Finansiel støtte ydes alene på grundlag af en fyldestgørende og dokumenterbar ansøgning fra en privatøkonomisk rådgiver på vegne af den gældsramte. Den gældsramte vedbliver, under lånets løbetid, at være under administration hos rådgiveren. For bevilgede lån indstillet af den privatøkonomiske rådgiver, stiller denne delvis sikkerhed i form af kaution og sikringskonto.

Som løbende sideaktivitet yder selskabet delfinansiering til private boligformål samt mindre erhverv med pant i fast ejendom. Finansiel støtte hertil sker på baggrund af en forudgående kreditvurdering udført af den økonomiske rådgiver - denne stiller ingen del kaution eller sikringskonto.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet under navnet FT-Kredit af en kreds af aktionærer pr. 1. oktober 2014, men har i 2020 skiftet navn til Recapital Ejendomscreditselskab A/S.

I regnskabsåret er der ydet nye udlån på knap kr. 4,5 mio. Dette er desværre noget mindre end det forventede og skyldes væsentligt, alt Finanstilsynet forlangte en fornyet godkendelse, og at vi ikke måtte foretage udlån, før denne var på plads. Med juridisk hjælp blev vi pr. 24. juni 2020 godkendt som et ejendomscreditselskab. Denne godkendelse krævede som sagt hjælp fra advokatens side, hvorfor årets resultat er belastet med tkr. 256 som honorar til denne.

Den samlede udlånsportefølge andrager ved regnskabsårets udløb knap kr. 24 mio. fordelt på 88 lån.

Af det samlede udlånsantal er der 3 lån, der ikke betales rettidigt.

Et lån i størrelsesorden tkr. 85 forventes inddækket på sigt, idet der er sikkerhed for lånet. På et andet lån med en restgæld på ca. tkr. 400 og sikkerhed i parcelhus, er debitorerne kommet bagud med betalingerne grundet sygdom, men her afdrages nu, så det forventes ikke at medføre tab. På det tredje lån har debitorerne meddelt, at de pr. 1.12.2020 ikke længere ser sig i stand til at betale på lånet, vi har pant i deres parcelhus, så der forventes ingen tab.

Af forsigtighedsgrunde er der som tidligere valgt at hensætte ca. tkr. 50 til imødegåelse af tab, hvorefter den samlede hensættelse til imødegåelse af tab er på ca. tkr. 510

Regnskabsåret 2020 har resulteret i et årsresultat på tkr. 857 efter skat.

For regnskabsåret 2020 vil der blive indstillet til generalforsamlingen, at der udloddes udbytte til selskabskapitalen med 6%. Årets konsolidering vil herefter udgøre ca. tkr. 650, hvorefter selskabets kapitalgrundlag vil andrage ca. tkr. 5.568 mio. svarende til en soliditetsgrad på ca. 24,0% .

For regnskabsåret 2021 forventes en yderligere styrkelse af den positive drift- samt konsolideringsudvikling.

For regnskabsåret 2021 har vi budgetteret med et udlån på kr. 12 mio.

Martin Beck er i 2020 udtrådt af bestyrelsen og Ole Folden har ligeledes valgt at udtræde ved førstkommande generalforsamling.

Advokat Jørgen Steffensen og økonomisk rådgiver Michael Bak er indtrådt som nye medlemmer af bestyrelsen.

Tommy Larsen har valgt at fratræde som bestyrelsesformand og blive bestyrelsesmedlem og Flemming Hynkemeier bliver ny bestyrelsesformand.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 (ikke revideret) tkr. |
|--|------|------------------|-------------------------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1 | 1.627.478 | 1.134 |
| Distributionsomkostninger..... | | -124.069 | -7 |
| Administrationsomkostninger..... | | -387.121 | -62 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1.116.288 | 1.065 |
| Finansielle omkostninger..... | | -14.915 | -5 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.101.373 | 1.060 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -244.376 | -234 |
| ÅRETS RESULTAT | | 856.997 | 826 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 204.000 | 204 |
| Overført resultat..... | | 652.997 | 622 |
| I ALT | | 856.997 | 826 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|---------------------------|------|-------------|--------------|
| Udlån..... | 3 | 23.551.501 | 23.744 |
| Tilgodehavender..... | | 23.551.501 | 23.744 |
| Likvide beholdninger..... | | 88.980 | 194 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 23.640.481 | 23.938 |
| AKTIVER..... | | 23.640.481 | 23.938 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Aktiekapital..... | | 3.400.000 | 3.400 |
| Overført resultat..... | | 2.168.836 | 1.516 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 204.000 | 204 |
| EGENKAPITAL..... | | 5.772.836 | 5.120 |
| Anden gæld..... | | 15.215.836 | 18.415 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 15.215.836 | 18.415 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 290.805 | 51 |
| Selskabsskat..... | | 194.376 | 202 |
| Anden gæld..... | | 2.166.628 | 150 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.651.809 | 403 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 17.867.645 | 18.818 |
| PASSIVER..... | | 23.640.481 | 23.938 |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Aktiekapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 3.400.000 | 1.515.839 | 204.000 | 5.119.839 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 652.997 | 204.000 | 856.997 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -204.000 | -204.000 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 3.400.000 | 2.168.836 | 204.000 | 5.772.836 |

NOTER

| | 2020 | 2019 (ikke revideret) | Note | | |
|---|--------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|---|
| | kr. | tkr. | | | |
| Medarbejderforhold | | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 2 | 2 | 1 | | |
| Skat af årets resultat | | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 244.376 | 234 | 2 | | |
| | 244.376 | 234 | | | |
| Udlån | | | | | |
| Selskabets udlån der forfalder senere end et år efter balancedagen udgør pr. 31. december 2020 21.376 t.kr. | | | 3 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt | 4 |
| Anden gæld..... | 17.215.836 | 2.000.000 | 0 | 18.415.602 | |
| | 17.215.836 | 2.000.000 | 0 | 18.415.602 | |

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Recapital Ejendomscreditselskab A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er dog sket enkelte tilretninger af regnskabsposter, herunder præsentation af udlån.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning består af renteindtægter på selskabets udlån, stiftelsesprovisioner på nyudlån samt kursgevinster på afvikling af selskabets udlån.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løn og gager samt renteomkostninger.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampagner mv. Desuden indgår sædvanlige tab på debitorer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jørgen Lindhardt Steffensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-943525658866

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-06-29 07:52:48Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>