



*MEMO Ronne ApS
Åkirkebyvej 50
3700 Ronne*

CVR-nummer: 10031818

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

(44. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/15 2016

Ernst Madsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for MEMO Rønne ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

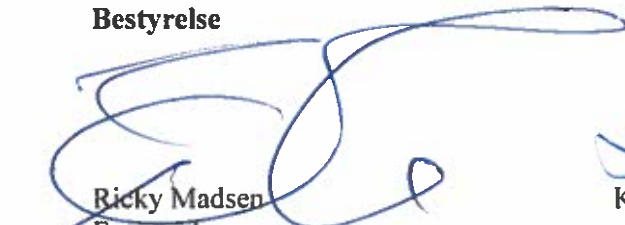
Rønne, den 24/5 2016

Direktion



Ernst Madsen

Bestyrelse



Ricky Madsen
Formand



Karolina Madsen



Ernst Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af MEMO Rønne ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MEMO Rønne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

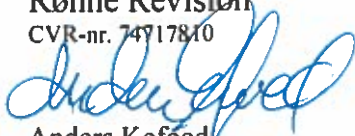
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Rønne, den 24/5 2016

Rønne Revision
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed
registreret revisor
FSR - danske revisorer



Ole Bonderup
registreret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet MEMO Rønne ApS
Åkirkebyvej 50
3700 Rønne

Telefon: 56 93 24 65
E-mail: ernst@garant.nu

CVR-nr.: 10 03 18 18
Stiftet: 20. september 1972
Hjemsted: Bornholms Regionskommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Ricky Madsen, formand
Karolina Madsen
Ernst Madsen

Direktion Ernst Madsen

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Revisor Rønne Revision
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam Anders Kofoed
Erik Hansen
Kate Petersen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er formueadministration og udlejning og administration af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 3.441 hvilket anses for tilfredsstillende. Resultatet er væsentligt påvirket af frasalg af ejendommen Zahrtmannsvej 98, Rønne samt positiv udvikling i værdien af selskabets kapitalandele. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 30.974, og en egenkapital på t.kr. 5.212.

Egenkapitalen er i regnskabsåret forøget med positiv dagsværdiregulering af renteswap med t.kr. 158.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Aktiviteten i 2016 forventes uændret med positivt afkast.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MEMO Rønne ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver omfatter ejerandel i API Property Fund Denmark P/S og måles til dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	4.681.733	1.733
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	-419.356	-419
DRIFTSRESULTAT	4.262.377	1.314
Andre finansielle indtægter.....	516.538	1
Andre finansielle omkostninger.....	-618.462	-1.025
RESULTAT FØR SKAT	4.160.453	290
2 Skat af årets resultat.....	-719.930	230
ÅRETS RESULTAT	3.440.523	520
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	3.440.523	520
DISPONERET I ALT	3.440.523	520

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	16.349.908	20.381
Materielle anlægsaktiver	16.349.908	20.381
ANLÆGSAKTIVER	16.349.908	20.381
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	68
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	274.628	0
4 Andre tilgodehavender.....	0	250
Tilgodehavender	274.628	318
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5.861.963	5.512
Værdipapirer og kapitalandele	5.861.963	5.512
Likvide beholdninger	8.487.249	323
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.623.840	6.153
AKTIVER	30.973.748	26.534

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	550.000	550
Overført resultat.....	4.662.319	1.064
5 EGENKAPITAL.....	5.212.319	1.614
Hensættelse til udskudt skat.....	899.677	761
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	899.677	761
Prioritetsgæld	7.920.889	10.318
Kreditinstitutter.....	10.812.927	3.644
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	18.733.816	13.962
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	2.727.416	8.647
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	525
Selskabsskat.....	581.020	0
Anden gæld.....	2.781.203	982
Periodeafgrænsningsposter	38.297	43
Kortfristede gældsforpligtelser.....	6.127.936	10.197
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	24.861.752	24.159
PASSIVER.....	30.973.748	26.534
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning bygninger	419.356	419
	<u>419.356</u>	<u>419</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	138.910	20
Skat af årets resultat	581.020	-250
	<u>719.930</u>	<u>-230</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		22.391.661
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		-3.828.019
Kostpris 31. december 2015		<u>18.563.642</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-2.011.318
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		216.940
Årets af-/nedskrivninger		-419.356
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		<u>-2.213.734</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>16.349.908</u>
	2015	2014 kr. 1000
4 Andre tilgodehavender		
Selskabsskat	0	250
	<u>0</u>	<u>250</u>

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	550.000	0	0	550.000
Overført resultat	1.063.681	158.115	3.440.523	4.662.319
	<u>1.613.681</u>	<u>158.115</u>	<u>3.440.523</u>	<u>5.212.319</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	11.121.970	10.296.814	2.375.925	5.320.540
Kreditinstitutter	11.486.989	11.164.418	351.491	0
	<u>22.608.959</u>	<u>21.461.232</u>	<u>2.727.416</u>	<u>5.320.540</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i BEM-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement i Danske Bank er deponeret ejerpantebrev t.kr. 2.100 i selskabets kontor og forretningsejendomme Åkirkebyvej 50, Rønne.

Tilsikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 10.297 er lyst pant i ejendommen Åkirkebyvej 50, Rønne med tkr. 10.498 og ejendommen Zahrtmannsvej 98, Rønne med t.kr. 3.052. Zahrtmannsvej 98, Rønne er solgt ved årets udgang.

Den bogførte værdi af Åkirkebyvej 50, Rønne udgjorde pr. 31. december 2015 t.kr. 16.350

NOTER

2015 2014
kr. 1000

9 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af kapitalen:

BEM Holding ApS
Søndre Alle 41
3700 Rønne.