

**Real Estate 2000 ApS**  
**CVR-nr. 25842391**  
**Brejning Strand 1c, 2. th**  
**7080 Børkop**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Søren Bruun

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Real Estate 2000 ApS  
Brejning Strand 1c, 2. th  
7080 Børkop

CVR-nr.: 25842391

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Søren Bruun

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Real Estate 2000 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 05.04.2016

### **Direktion**

Søren Bruun

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Real Estate 2000 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Real Estate 2000 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 05.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars B. Nielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består af ejendomsudlejning og projektudvikling i tilknytning hertil, samt generelle rådgivningsopgaver.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på 1.159 t.kr., som anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning og salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris tillagt opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.607.341</b>	<b>1.355</b>
Personaleomkostninger	1	(755)	(495)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(209.796)</u>	<u>(180)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.396.790</b>	<b>680</b>
Andre finansielle indtægter		119.589	132
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.235)</u>	<u>(1)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.515.144</b>	<b>811</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(356.350)</u>	<u>(135)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.158.794</u></b>	<b><u>676</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.000.000	4.000
Overført resultat		<u>158.794</u>	<u>(3.324)</u>
		<b><u>1.158.794</u></b>	<b><u>676</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.546.282	8.756
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>8.546.282</u>	<u>8.756</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.546.282</u>	<u>8.756</u>
Andre tilgodehavender		0	71
Periodeafgrænsningsposter		29.165	31
<b>Tilgodehavender</b>		<u>29.165</u>	<u>102</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>889.692</u>	<u>3.690</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>918.857</u>	<u>3.792</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>9.465.139</u></u>	<u><u>12.548</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		780.000	780
Overført overskud eller underskud		5.866.430	5.708
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>4.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.771.430</u></b>	<b><u>10.613</u></b>
Udskudt skat		<u>632.645</u>	<u>603</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>632.645</u></b>	<b><u>603</u></b>
Deposita		<u>382.060</u>	<u>808</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>382.060</u></b>	<b><u>808</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.414	4
Skyldig selskabsskat		326.909	159
Anden gæld		<u>345.681</u>	<u>361</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>679.004</u></b>	<b><u>524</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.061.064</u></b>	<b><u>1.332</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.465.139</u></b>	<b><u>12.548</u></b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	780.000	5.707.636	4.000.000	10.612.636
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	0	158.794	1.000.000	1.158.794
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>780.000</b>	<b>5.866.430</b>	<b>1.000.000</b>	<b>7.771.430</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	0	490
Andre omkostninger til social sikring	755	5
	<b>755</b>	<b>495</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	209.796	251
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(71)
	<b>209.796</b>	<b>180</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	326.909	159
Ændring af udskudt skat	1.618	47
Effekt af ændrede skattesatser	27.823	(71)
	<b>356.350</b>	<b>135</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		10.594.865
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>10.594.865</b>
Opskrivninger primo		1.000.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>1.000.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(2.838.787)
Årets afskrivninger		(209.796)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(3.048.583)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>8.546.282</b>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er i ejendommen Industrivej 22, Børkop tinglyst ejerpantebreve på i alt 3.975 t.kr.

Ejerpantebrevene er til fri disposition.