

# **REAL ESTATE RUHR-GEBIET K/S**

Knabstrupvej 17A  
4420 Regstrup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/05/2018**

---

**KIM BJØRN PEDERSEN**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** REAL ESTATE RUHR-GEBIET K/S  
Knabstrupvej 17A  
4420 Regstrup

Telefonnummer: 21475010  
e-mailadresse: kim@ejendomsgruppen.com

CVR-nr: 29602123  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Kommanditselskabet driver virksomhed med ejendomsinvestering i Tyskland.

Det aflagte regnskab er udarbejdet efter årsregnskabsloven. Generalforsamlingen har i lighed med tidligere år besluttet at regnskabet ikke skal revideres, da betingelserne for undladelse af revision er opfyldt.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse og giver et retvisende billede af selskabets resultat og økonomiske stilling.

Der er ikke efter udløbet af regnskabsåret indtrådt begivenheder der forrykker billedet af selskabets drift eller økonomiske stilling.

Regstrup, den 24/05/2018

## Direktion

Kim Bjørn Pedersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende år, da betingelserne herfor er opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

**Selskabet værdiansætter principielt ejendomme til dagsværdi og værdireguleringer fremgår af resultatopgørelsen. De i balancen anførte faktiske værdien er dog identiske med selskabets oprindelige købesummer tillagt købsomkostninger, da dette afspejler ejendommenes forsigtigt ansatte markedsværdi.**

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Nettoomsætning .....		600.177	701.812
Andre driftsindtægter .....	1	1.102.032	241.936
Ejendomsomkostninger .....		-224.904	-213.711
Administrationsomkostninger .....		-66.080	-17.545
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.411.225</b>	<b>712.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....			-1.947
Andre driftsomkostninger .....		-134	-134
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.411.091</b>	<b>710.411</b>
Andre finansielle indtægter .....		62	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-43.381	-48.774
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.367.772</b>	<b>661.637</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.367.772</b>	<b>661.637</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Uddelinger .....		1.367.772	661.637
<b>I alt .....</b>		<b>1.367.772</b>	<b>661.637</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Investeringsejendomme .....		1.572.590	3.820.986
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....			0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.572.590</b>	<b>3.820.986</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.572.590</b>	<b>3.820.986</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.442.514	
Andre tilgodehavender .....		350	511
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.442.864</b>	<b>511</b>
Likvide beholdninger .....		17.769	572
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.460.633</b>	<b>1.083</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.033.223</b>	<b>3.822.069</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv. ....		134.228	134.228
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>134.228</b>	<b>134.228</b>
Gæld til banker .....		0	888.878
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>888.878</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		50.199	213.134
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		262.236	347.255
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.586.560	2.238.574
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>2.898.995</b>	<b>2.798.963</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>2.898.995</b>	<b>3.687.841</b>
<b>Passiver i alt</b> .....		<b>3.033.223</b>	<b>3.822.069</b>



# Noter

## 1. Andre driftsindtægter

omfatter i det væsentligste faktisk realiserede avancer på afhændelse af fast ejendom.

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet driver aktivitet med investering i og udlejning af tyske ejendomme. Der er i de senere år sket reduktion i beholdningen. Reduktionen forventes at fortsætte. Afviklingen og den løbende drift er forløbet tilfredsstillende og de positive resultater forventes videreført i 2018.

## 3. Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer

Selskabets komplementar modtager årligt et vedtægtsbestemt honorar på 1.000 dkr (134€). Direktionen har ikke oppebåret vederlag.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte ud over direktøren.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).