



## DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: [info@dm-revision.dk](mailto:info@dm-revision.dk)

Web: [www.dm-revision.dk](http://www.dm-revision.dk)

# ÅRSRAPPORT 2019

## REØ ApS

Rungsted Havn 30  
2960 Rungsted Kyst

CVR nr. 31183111

### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. februar 2020

### Dirigent

Önder Demirbas

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

REØ ApS  
Rungsted Havn 30  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 31183111  
Stiftelsesdato: 1. december 2007  
Hjemsted: Hørsholm Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

## Direktion

Önder Demirbas

## Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision  
Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 10. februar 2020,  
på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for REØ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 10. februar 2020

**Direktion:**

Önder Demirbas

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i REØ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for REØ ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Tureby, den 10. februar 2020

## Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth  
Registreret revisor  
mne15510

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 193.328.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for REØ ApS 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens løbende driftsomkostninger herunder ejendomsskatter, fællesudgifter, lejeudgifter mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Bygninger: 50 år

Forventede restværdi udgør:

Bygninger: tkr. 2.000

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter gældsbrev, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.



# 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 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.

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 målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste/-tab	333.341	342.573
Af- og nedskrivninger	-56.727	-56.727
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>276.614</u></b>	<b><u>285.846</u></b>
Andre finansielle indtægter	13.852	0
Andre finansielle omkostninger	-97.138	-88.419
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>193.328</u></b>	<b><u>197.427</u></b>
Skat af årets resultat	-42.592	-43.428
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>150.736</u></u></b>	<b><u><u>153.999</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	150.736	153.999
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>150.736</u></u></b>	<b><u><u>153.999</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.556.652	4.613.379
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.556.652</b>	<b>4.613.379</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	840.207	910.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>840.207</b>	<b>910.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.396.859</b>	<b>5.523.379</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.360	14.360
Andre tilgodehavender	18.205	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>32.565</b>	<b>14.360</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	30.094	47.913
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>30.094</b>	<b>47.913</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>62.659</b>	<b>62.273</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.459.518</b>	<b>5.585.652</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	552.952	402.215
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>677.952</b>	<b>527.215</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	158.224	115.632
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>158.224</b>	<b>115.632</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.589.180	1.795.779
Anden gæld	2.739.083	2.818.712
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.328.263</b>	<b>4.614.491</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	217.000	227.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	37.663
Anden gæld	53.079	63.651
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>295.079</b>	<b>328.314</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.623.342</b>	<b>4.942.805</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.459.518</b>	<b>5.585.652</b>

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr.840.

### 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.806, er der givet pant i selskabets bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 4.557.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

# PENNEO

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

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

## Önder Demirbas

### Direktør 1

På vegne af: Reø ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-109593655913

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-02-10 10:16:54Z

NEM ID 

## Merete Leth

### Godkendt revisor

På vegne af: REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 78.143.xxx.xxx

2020-02-10 10:21:34Z

NEM ID 

## Önder Demirbas

### Dirigent

På vegne af: Reø ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-109593655913

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-02-11 09:23:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XDYSU-M2438-TKFE-KAW4I-W85OJ-FU0XO

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](mailto: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>