



## **Renex Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 31 48 10 90**

### **Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den *15.06.2016*

Dirigent

Frank Mathiasen



## Selskabsoplysninger

### Selskab

Renex Ejendomme ApS  
Damhus Boulevard 69  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 31 48 10 90

Hjemstedskommune: Rødovre  
Stiftelse 30. Maj 2008

### Direktion

Frank Mathiasen

### Revision

FC Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Bekkasinvej 10  
2900 Hellerup



## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Renex Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet overholder stadig betingelserne i loven omkring fravalg af revision, hvorfor det fortsat er besluttet, at anvende reduktionen af revisionspligten, og selskabets årsrapport vil derfor ikke være revideret fremadrettet.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre den 15. juni 2016

### Direktion

Frank Mathiasen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Renex Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Renex Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 , Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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. I overensstemmelse med revisorloven overholder vi ikke de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

Hellerup, den 15. juni 2016

**FC Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-NR. 32 31 07 10**

  
Johnny Karleby  
registreret revisor



## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed inden for køb og salg af fast ejendom, udlejningsaktiviteter samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat udgør kr. 63.607 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.008.018 og en egenkapital på kr. 0.000.

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabets ledelse har drøftet selskabets økonomiske stilling på generalforsamlingen. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital vil blive reetableret inden for de nærmeste år gennem normal drift.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016 forventes at være positiv.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015**

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

### **Skat**

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendom måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen efter årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien er beregnet ud fra et samlet afkast på 7,8% ud fra det budgetterede resultat før finansielle poster.

### **Tilgodehavender**

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

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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



## Resultatopgørelse for 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<u>212.956</u>	<u>271.179</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>212.956</b>	<b>271.179</b>
Andre finansielle indtægter	8	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-149.357</u>	<u>-195.807</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>63.607</b>	<b>75.372</b>
2 Skat af ordinært resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<u><b>63.607</b></u>	<u><b>75.372</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	63.607	75.372
	<u><b>63.607</b></u>	<u><b>75.372</b></u>





## Balance pr. 31. december 2015

<b>AKTIVER</b>	<b>2015</b> kr.	<b>2014</b> kr.
<b>Note</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<u>5.000.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	<u>5.000.000</u>	<u>4.600.000</u>
Periodeafgrænsningsposter	6.729	6.641
<b>Tilgodehavender</b>	<u>6.729</u>	<u>6.641</u>
Likvide beholdninger	1.289	9.071
<b>Omsætningsaktiver</b>	<u>8.018</u>	<u>15.713</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.008.018</u></u>	<u><u>4.615.713</u></u>



## Balance pr. 31. december 2015

### PASSIVER

2015

2014

kr.

kr.

#### Note

Selskabskapital  
Overført resultat  
Øvrige reguleringer

125.000

125.000

-125.000

-1.088.608

0

0

#### 4 Egenkapital

0

-963.608

Gæld til realkreditinstitutter  
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt

3.719.000

3.719.000

1.100.000

1.700.000

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

4.819.000

5.419.000

Anden gæld

189.018

160.320

#### Kortfristede gældsforpligtelser

189.018

160.320

#### Gældsforpligtelser

5.008.018

5.579.320

#### Passiver i alt

5.008.018

4.615.713

6 Pantsætninger og sikkerheder

7 Eventualposter mv.



## Noter

### 1 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	8	0
Renteudgift, tilknyttede virksomheder	-84.375	-87.500
Øvrige finansielle omkostninger	-64.982	-108.307
I alt	<u>-149.348</u>	<u>-195.807</u>

### 2 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
kostpris 1. januar 2015	4.600.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>4.600.000</b></u>
Værdiregulering 1. januar 2015	0
Årets reguleringer	400.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2015</b>	<u><b>400.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssigværdi 31. december 2015</b>	<u><u><b>5.000.000</b></u></u>



#### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-1.088.608	0	-963.608
Udloddet ordinært udbytte 1. januar 2015	0	0	0	0
Overført resultat	0	963.608	0	963.608
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>-125.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder 0

#### 6 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 956.000 DKK med sikkerhed i selskabets gæld til fordel for gældsbev. 1.1 mio. DKK. Derudover er der stillet sikkerhed i ejendommen til fordel for prioritetsgæld.

#### 7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Renex Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.