



**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Stamholmen 175  
DK-2650 Hvidovre  
Telefon 36 88 50 50  
Telefax 36 88 50 40  
E-mail: [rs@revision-sjaelland.dk](mailto:rs@revision-sjaelland.dk)  
[www.revision-sjaelland.dk](http://www.revision-sjaelland.dk)  
CVR: 28 30 97 91

Registrerede revisorer  
Ulrik Danmark  
Henrik Danmark

***Rentbuyestate.com Germany ApS***  
***Mynstersvej 3***  
***1827 Frederiksberg C***

***CVR-nr: 32 14 74 96***

**Årsrapport for 2016**

Selskabets 8. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. februar 2017

---

Dirigent  
Morten Schriver Nilsson

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Rentbuyestate.com Germany ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 28. februar 2017

### **Direktion**

Morten Schriver Nilsson

Thomas Barfod

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Rentbuyestate.com Germany ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rentbuyestate.com Germany ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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.

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.

Hvidovre, den 28. februar 2017

**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Rentbuyestate.com Germany ApS  
Mynstersvej 3  
1827 Frederiksberg C

CVR-nr.: 32 14 74 96  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Morten Schriver Nilsson  
Thomas Barfod

**Revisor** Revision Sjælland  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Stamholmen 175, 2. sal  
2650 Hvidovre

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets har i år været uden væsentlige aktiviteter, hvilket betyder at selskabet endnu ikke har genereret omsætning.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet vil i 2017 lancere diverse markedsplatforme, services og apps på det tyske marked for boliger og erhvervslokaler. Udviklingen er særdeles tilfredsstillende og ledelsen forventer at det tyske marked vil give en høj omsætning allerede i 2017.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Rentbuyestate.com Germany ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Eventualaktiver indregnes, når det er så godt som sikkert, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden. Tidligere blev eventualaktiver indregnet i balancen, når det var mere end 50 % sandsynligt.

Ovenstående ændringer har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller egenkapitalen pr. 31. december 2016, og der har derfor ikke været behov for ændring af sammenligningstal.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer 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 moderselskabet Rentbuyestate.com A/S (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

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

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

### **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**

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 gældsmetode 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-6.932</b>	<b>-6.600</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	5.253
Andre finansielle indtægter .....	0	1
Andre finansielle omkostninger .....	-527	-604
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-7.459</b>	<b>-1.950</b>
1 Skat af årets resultat.....	1.641	1.585
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-5.818</b>	<b>-365</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-5.818	-365
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-5.818</b>	<b>-365</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	0
Udskudt skatteaktiv .....	1.585	1.585
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.585</b>	<b>1.585</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.585</b>	<b>1.585</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	7.237	1.000
Andre tilgodehavender.....	4.258	12.962
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>11.495</b>	<b>13.962</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>207.442</b>	<b>215.406</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>218.937</b>	<b>229.368</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>220.522</b>	<b>230.953</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	89.522	95.339
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>214.522</b>	<b>220.339</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.000	5.750
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	4.864
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.000</b>	<b>10.614</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.000</b>	<b>10.614</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>220.522</b>	<b>230.953</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016	2015	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	-1.641	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	-1.585	
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>-1.641</b>	<b>-1.585</b>	
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris, primo.....	0	115.608	
Afgang i årets løb.....	0	-115.608	
Kostpris 31. december 2016	0	0	
Op- og nedskrivninger primo.....	0	-101.027	
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	0	101.027	
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	0	0	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
<b>Navn, Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Rentbuyestate.com Sweden ApS	0%	-	-
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	95.340	-5.818	89.522
	<b>220.340</b>	<b>-5.818</b>	<b>214.522</b>

## NOTER

### **4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i 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.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af moderselskabet Rentbuyestate.com A/S's årsrapport. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

# PENNEO

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

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

## Morten Schriver Nilsson

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-132117921268

IP: 2.108.205.139

2017-02-28 14:23:27Z

NEM ID 

## Thomas Storm Barfod

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-056835849905

IP: 2.108.205.139

2017-02-28 14:33:34Z

NEM ID 

## Henrik Møller Engblom Danmark

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-762755614066

IP: 90.185.96.87

2017-02-28 14:39:38Z

NEM ID 

## Morten Schriver Nilsson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-132117921268

IP: 2.108.205.139

2017-02-28 14:53:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QWHTV-EZOT4-E4MIP-E8NHM-FQEQC-G6F53

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>. 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>