

MEMO EJENDOMME ApS

Lopholmen 5
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/05/2017

Morten Fast
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MEMO EJENDOMME ApS Lopholmen 5 2690 Karlslunde
	CVR-nr: 32466737
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank Solrød Strand afd.

Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Karlslunde, den 05/05/2017

Direktion

Morten Fast
Direktør

Merete Folmar Fast
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2017 ikke skal revideres, da selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i MEMO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MEMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring foretaget af os samt 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 opgaven med 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.

Karlslunde, 05/05/2017

Lasse Svensson
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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 nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen efter retserhvervelseskriteriet.

Omkostninger

Omkostninger er periodiseret i overensstemmelse med nettoomsætningen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen.

Småanskaffelser under kr. 12.900 er udgiftsført i årets løb.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der er foretaget hensættelser på usikre fordringer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kostpris reduceret

med de resterende forholdsmæssige transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 a conto skatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		44.424	44.424
Eksterne omkostninger		-22.994	-24.682
Bruttoresultat		21.430	19.742
Resultat af ordinær primær drift		21.430	19.742
Øvrige finansielle omkostninger		-22.514	-22.459
Ordinært resultat før skat		-1.084	-2.717
Årets resultat		-1.084	-2.717
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.084	-2.717
I alt		-1.084	-2.717

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		597.374	597.374
Materielle anlægsaktiver i alt	1	597.374	597.374
Anlægsaktiver i alt		597.374	597.374
Likvide beholdninger		15.549	14.741
Omsætningsaktiver i alt		15.549	14.741
Aktiver i alt		612.923	612.115

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-12.759	-11.675
Egenkapital i alt		112.241	113.325
Gæld til realkreditinstitutter		415.149	415.149
Langfristede gældsforpligtelser i alt		415.149	415.149
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.175	1.175
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.405	19.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.953	63.061
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		85.533	83.641
Gældsforpligtelser i alt		500.682	498.790
Passiver i alt		612.923	612.115

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Ejerlejligheden Søndre Fasanvej 90, 1. 101	kr.
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2016	597.374
Tilgang 2016	0
Bogført værdi pr. 31. december 2016	597.374

Ejendommens kontantværdi pr. 1. januar 2016 udgør kr. 910.000, heraf grundværdi kr. 120.100.

2. Registreret kapital mv.

Anparterne har alle samme rettigheder.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet udgør køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Memo Holding S.M.B.A.
v/ Morten Fast og Merete Folmar Fast
Lopholmen 5
2690 Karlslunde