

# MEMO EJENDOMME ApS

Lopholmen 5  
2690 Karlslunde

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/04/2018**

---

**Morten Fast**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MEMO EJENDOMME ApS  
Lopholmen 5  
2690 Karlslunde

CVR-nr: 32466737  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**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 23/04/2018

## Direktion

Morten Fast  
Direktør

Merete Folmar Fast  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres, da selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i MEMO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MEMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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, 23/04/2018

Lasse Svensson , mne3549  
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. 13.200 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 nettorealisationseværdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		14.607	44.424
Eksterne omkostninger .....		-18.144	-22.994
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-3.537</b>	<b>21.430</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-3.537</b>	<b>21.430</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1	632.681	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-42.752	-22.514
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>586.392</b>	<b>-1.084</b>
Skat af årets resultat .....		-107.812	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>478.580</b>	<b>-1.084</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		450.000	0
Overført resultat .....		28.580	-1.084
<b>I alt .....</b>		<b>478.580</b>	<b>-1.084</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		0	597.374
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>597.374</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>597.374</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		597.526	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>597.526</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		1.028	15.549
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>598.554</b>	<b>15.549</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>598.554</b>	<b>612.923</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		15.821	-12.759
Forslag til udbytte .....		450.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>590.821</b>	<b>112.241</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	415.149
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>415.149</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	1.175
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.750	19.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		983	64.953
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.733</b>	<b>85.533</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.733</b>	<b>500.682</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>598.554</b>	<b>612.923</b>

# Noter

## **1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Posten udgør fortjeneste ved salg af selskabets ejerlejlighed, Søndre Fasanvej 90

## **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.

Selskabet har afhændet ejendommen Søndre Fasanvej 90 i regnskabsåret.

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