

Remark Ejendomme ApS

CVR-nr. 32569374

Blomstervænget 1

2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2016

Dirigent

Navn: Helle Jørgsholm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Remark Ejendomme ApS
Blomstervænget 1
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 32569374
Hjemsted: Lyngby
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Helle Jørgsholm
Danny Roland Støjholm
Frederik Roland Støjholm

Direktion

Danny Roland Støjholm, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Remark Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28.11.2016

Direktion

Danny Roland Støjholm
administrerende direktør

Bestyrelse

Helle Jørgsholm

Danny Roland Støjholm

Frederik Roland Støjholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Remark Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Remark Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 28.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Keld Juel Danielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 99 t.kr. sammenlignet med et overskud på 160 t.kr. sidste år. Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperiodens forløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningernes vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer 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 som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		308.257	399
Af- og nedskrivninger		(58.339)	(58)
Driftsresultat		249.918	341
Andre finansielle indtægter		18	0
Andre finansielle omkostninger	1	(122.739)	(153)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		127.197	188
Skat af ordinært resultat	2	(28.433)	(28)
Årets resultat		98.764	160
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		98.764	160
		98.764	160

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.758.748	4.817
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.758.748</u>	<u>4.817</u>
Anlægsaktiver		<u>4.758.748</u>	<u>4.817</u>
Periodeafgrænsningsposter		6.208	6
Tilgodehavender		<u>6.208</u>	<u>6</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>139</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.208</u>	<u>145</u>
Aktiver		<u><u>4.764.956</u></u>	<u><u>4.962</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>254.801</u>	<u>156</u>
Egenkapital		<u>379.801</u>	<u>281</u>
Udskudt skat	5	<u>171.643</u>	<u>152</u>
Hensatte forpligtelser		<u>171.643</u>	<u>152</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.160.075	2.217
Skyldig selskabsskat		<u>9.086</u>	<u>23</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.169.161</u>	<u>2.240</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	97.292	137
Bankgæld		34.735	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.699.133	1.939
Skyldig selskabsskat		23.400	9
Anden gæld		<u>189.791</u>	<u>204</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.044.351</u>	<u>2.289</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.213.512</u>	<u>4.529</u>
Passiver		<u>4.764.956</u>	<u>4.962</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	156.037	281.037
Årets resultat	0	98.764	98.764
Egenkapital ultimo	125.000	254.801	379.801

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	
1. Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	76.282	96	
Renteomkostninger i øvrigt	43.270	57	
Renteomkostninger vedrørende betalte acontoskatter	2.095	0	
Øvrige finansielle omkostninger	1.092	0	
	<u>122.739</u>	<u>153</u>	
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	
2. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	9.086	23	
Ændring af udskudt skat	19.347	21	
Effekt af ændrede skattesatser	0	(16)	
	<u>28.433</u>	<u>28</u>	
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		5.118.889	
Kostpris ultimo		<u>5.118.889</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(301.802)	
Årets afskrivninger		(58.339)	
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(360.141)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.758.748</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	1.250	100,00	125.000
	<u>1.250</u>		<u>125.000</u>

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	171.643	152
	<u>171.643</u>	<u>152</u>

	<u>Forfald</u> <u>inden 12</u> <u>måneder</u> <u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	137	97.292	2.160.075	1.673.617
Skyldig selskabsskat	0	0	9.086	0
	<u>137</u>	<u>97.292</u>	<u>2.169.161</u>	<u>1.673.617</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger nom. 3.291 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld, herunder bankgæld i DJ Instrumenter A/S, er deponeret ejerpantebrev nom. 1.100 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.759 t.kr.

Endvidere er der stillet selvskyldnerkaution for bankgæld i DJ Instrumenter A/S. Bankgælden i DJ Instrumenter A/S udgør 939 t.kr. pr. 30.06.2016.