

Remark Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Enghave 1, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nummer 32 56 93 74

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar 2022 – 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2023

Danny Roland Støjholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Remark Ejendomme ApS Enghave 1 2960 Rungsted Kyst Hjemstedskommune: Hørsholm
Direktion	Danny Roland Støjholm
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	20. november 2009
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og besidde ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ændret regnskabsår, hvorfor sammenligningstal fra sidste år udelukkende består af 6 måneder.

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Remark Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar 2022 – 31. december 2022.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 24. april 2023

Direktion

Danny Roland Støjholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Remark Ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Remark Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 24. april 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Remark Ejendomme ApS for 1. januar 2022 – 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Regnskabsåret består af 12 måneder, mens sammenligningsåret udgør 6 måneder.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost 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/fradrag 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Remark Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	25 år	Forventet scrapværdi	60%
-----------	-------	----------------------	-----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Remark Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
		6 mdr.
Bruttofortjeneste	440.734	232.796
1 Personaleomkostninger	602.176	395.757
Afskrivninger	62.280	31.226
Resultat af primær drift	-223.722	-194.187
Finansielle omkostninger	16.556	10.221
Resultat før skat	-240.278	-204.408
2 Skat af årets resultat	-52.860	-44.970
Årets resultat	-187.418	-159.438
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-187.418	-159.438
Disponeret	-187.418	-159.438

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
3 Grunde og bygninger	4.590.338	4.652.618
Materielle anlægsaktiver	4.590.338	4.652.618
Anlægsaktiver	4.590.338	4.652.618
Tilgodehavende selskabsskat	0	38.100
Periodeafgrænsningsposter	14.947	6.881
Tilgodehavender	14.947	44.981
Likvide beholdninger	63.436	94.324
Omsætningsaktiver	78.383	139.305
Aktiver i alt	4.668.721	4.791.923

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	912.406	1.099.824
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	1.037.406	1.224.824
Hensættelser til udskudt skat	174.740	265.700
Hensatte forpligtelser	174.740	265.700
4 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.501.141	1.603.253
Langfristet gæld	1.501.141	1.603.253
4 Kreditinstitutter i øvrigt	101.385	101.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.616	15.296
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.588.651	1.335.901
Anden gæld	261.782	245.004
Kortfristet gæld	1.955.434	1.698.146
Gæld i alt	3.456.575	3.301.399
Passiver i alt	4.668.721	4.791.923
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	1.259.262	0	1.384.262
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-159.438	0	-159.438
Egenkapital 31. december 2021	125.000	1.099.824	0	1.224.824
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.099.824	0	1.224.824
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-187.418	0	-187.418
Egenkapital 31. december 2022	125.000	912.406	0	1.037.406

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
		6 mdr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	599.432	394.621
Pensioner	1.704	1.136
Andre omkostninger til social sikring	1.040	0
Personaleomkostninger i alt	602.176	395.757
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	38.100	-38.100
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-90.960	-6.870
	-52.860	-44.970
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	5.343.562	5.343.562
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	5.343.562	5.343.562
Afskrivninger 1. januar	690.944	659.718
Årets afskrivninger	62.280	31.226
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	753.224	690.944
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.590.338	4.652.618

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
		6 mdr.
4 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.095.601	1.195.473
Forfald 1-5 år	405.540	407.780
Forfald inden 1 år	101.385	101.945
	1.602.526	1.705.198

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld t.kr. 1.603 er deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.869 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 4.590.

6 Eventualforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Danny Roland Støjholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Danny Roland Støjholm
Dirigent
ID: 99d63e2a-77ec-48df-af1a-441b692dcb4f
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2023 kl.: 11:22:55
Underskrevet med MitID



Danny Roland Støjholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Danny Roland Støjholm
Direktør
ID: 99d63e2a-77ec-48df-af1a-441b692dcb4f
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2023 kl.: 11:22:55
Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk NemID var:
Søren Appelrod
Revisor
ID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2023 kl.: 11:24:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: bb3010mkzPz248870700

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.