

Real Estate Konzept A/S
Dronningensvej 18, 2.
5800 Nyborg
CVR-nr. 33503288

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2016

Dirigent



Navn: Jesper Kim Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Real Estate Konzept A/S
Dronningensvej 18, 2.
5800 Nyborg

CVR-nr.: 33503288

Stiftet: 17.02.2011

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Niels Peter Nielsen, formand

Brian Djernes

Torben Hjort

Niels Johan Pohlmann

Direktion

Jesper Kim Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Real Estate Konzept A/S.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Nyborg, den 14.04.2016

Direktion




Jesper Kim Pedersen

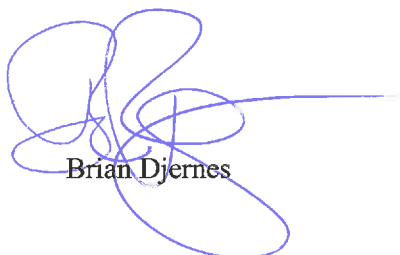
Bestyrelse



Niels Peter Nielsen
formand



Niels Johan Pohlmann



Brian Djernes



Torben Hjort

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Real Estate Konzept A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Real Estate Konzept A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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

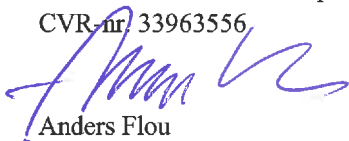
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Anders Flou
statsautoriseret revisor



Claus Kolin
statsautoriseret revisor

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.008	562
Personaleomkostninger	1	(250)	(999)
Driftsresultat		758	(437)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(74)	1.180
Andre finansielle indtægter		1	0
Andre finansielle omkostninger		(579)	0
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		106	743
Skat af ordinært resultat	2	(12)	0
Årets resultat		<u>94</u>	<u>743</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(74)	1.180
Overført resultat		168	(437)
		<u>94</u>	<u>743</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.226	1.300
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>1.226</u>	<u>1.300</u>
Anlægsaktiver		<u>1.226</u>	<u>1.300</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.209	1.730
Andre tilgodehavender		1.063	885
Tilgodehavende selskabsskat		32	50
Tilgodehavender		<u>20.304</u>	<u>2.665</u>
Likvide beholdninger		<u>1.296</u>	<u>598</u>
Omsætningsaktiver		<u>21.600</u>	<u>3.263</u>
Aktiver		<u><u>22.826</u></u>	<u><u>4.563</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.106	1.180
Overført overskud eller underskud		<u>2.117</u>	<u>1.949</u>
Egenkapital		<u>3.723</u>	<u>3.629</u>
Anden gæld		<u>19.103</u>	<u>934</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.103</u>	<u>934</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.103</u>	<u>934</u>
Passiver		<u><u>22.826</u></u>	<u><u>4.563</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		
Hovedaktivitet	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for nettoop- skrivning ef- ter indre værdis me- tode t.kr.	Overført overskud el- ler under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	1.180	1.949	3.629
Årets resultat	0	(74)	168	94
Egenkapital ultimo	500	1.106	2.117	3.723

Noter

	2015	2014
	t.kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	232	973
Andre omkostninger til social sikring	18	17
Andre personaleomkostninger	0	9
	250	999
	2015	2014
	t.kr.	t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	12	0
	12	0
		Kapitalandele
		i tilknyttede
		virksomheder
		t.kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		120
Kostpris ultimo		120
Opskrivninger primo		1.180
Andel af årets resultat		(74)
Opskrivninger ultimo		1.106
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.226

Under henvisning til årsregnskabslovens § 72, stk. 4 har selskabets ledelse besluttet ikke at anføre oplysninger om dattervirksomheder.

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000 stk. aktier a nominelt 100 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet erklæring om finansiel støtte til dattervirksomheders budgetterede drift i 2016.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter.

6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

AHJ A/S, Amerikakajen 1, st. tv., 4220 Korsør

Djernes & Andreasen ApS, Rynkebyvej 245, 5350 Rynkeby

ApS N0074, H.C. Andersens Gade 73, 5000 Odense C

KDNI ApS, Vestervoldgade 22, 3. tv., 5800 Nyborg

Drachenfels ApS, Rugårdsvej 34, 2. th., 5000 Odense C

7. Hovedaktivitet

Selskabets formål er rådgivnings- og formidlingsvirksomhed, særligt inden for investering i fast ejendom, investeringsvirksomhed med investering i fast ejendom, værdipapirer og kapitalandele samt anden investeringsvirksomhed og finansiel virksomhed.