



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**REAL ESTATE MANAGEMENT APS  
UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION**

**C/O DLA PIPER ADVOKATPARTNERSELSKAB  
HACK KAMPMANNS PLADS 2, 8000 AARHUS C**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. juli 2021

---

Per Buttenschøn

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Real Estate Management ApS under frivillig likvidation c/o DLA Piper Advokatpartnerselskab, Hack Kampmanns Plads 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 34 61 84 37
	Stiftet: 17. juli 2012
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 6-8 9550 Mariager

## LEDELSESPÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Real Estate Management ApS under frivillig likvidation.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juli 2021

Likvidator:

---

Per Buttenschøn

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Real Estate Management ApS under frivillig likvidation*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Real Estate Management ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på afsnittet om anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet. Det fremgår heraf, at selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier, hvilket således afviger fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern.

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 7. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber, der ejer ejendomme og/eller administrerer ejendomme og virksomhed knyttet hertil. REM koncernen og selskabet er trådt i frivillig likvidation den 31. december 2019.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Idet selskabet er trådt i likvidation, er alle aktiver målt til realisationsværdi. Likvidationen forventes gennemført solvent efter dekort fra pengeinstitut i selskabet og de underliggende dattervirksomheder i koncernen.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER ....</b>	<b>1</b>	<b>1.589.328</b>	<b>-28.786.269</b>
Andre driftsindtægter.....		0	2.503.870
Eksterne omkostninger.....		-1.158.780	-395.690
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>430.548</b>	<b>-26.678.089</b>
Personaleomkostninger.....	2	0	-1.636.965
Andre driftsomkostninger.....		-2.509.146	0
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-2.078.598</b>	<b>-28.315.054</b>
Andre finansielle indtægter.....	3	13.710.338	272.053
Andre finansielle omkostninger.....	4	-1.138.693	-10.241.903
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>10.493.047</b>	<b>-38.284.904</b>
Skat af årets resultat.....	5	276.050	149.456
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>10.769.097</b>	<b>-38.135.448</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		10.769.097	-38.135.448
<b>I ALT.....</b>		<b>10.769.097</b>	<b>-38.135.448</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	6.232.820
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	6.232.820
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>6.232.820</b>
Andre tilgodehavender.....		440.117	0
Tilgodehavender.....		440.117	0
Likvide beholdninger.....		3.187.374	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.627.491</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.627.491</b>	<b>6.232.820</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		1.095.631	1.095.631
Overført overskud.....		-36.796.443	-47.565.540
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-35.700.812</b>	<b>-46.469.909</b>
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		26.415.897	33.856.420
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>26.415.897</b>	<b>33.856.420</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		70.722	3.480.915
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.075.000	48.663
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		11.766.684	15.312.112
Anden gæld.....		0	4.619
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.912.406	18.846.309
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.912.406</b>	<b>18.846.309</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.627.491</b>	<b>6.232.820</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	1.095.631	-47.565.540	-46.469.909
Forslag til resultatdisponering.....		10.769.097	10.769.097
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>1.095.631</b>	<b>-36.796.443</b>	<b>-35.700.812</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.589.328	-28.786.269	
	<b>1.589.328</b>	<b>-28.786.269</b>	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	0	1.471.991	
Pensioner.....	0	164.974	
	<b>0</b>	<b>1.636.965</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	66.997	272.053	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	13.643.341	0	
	<b>13.710.338</b>	<b>272.053</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	394.025	452.836	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	744.668	9.789.067	
	<b>1.138.693</b>	<b>10.241.903</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-276.050	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-149.456	
	<b>-276.050</b>	<b>-149.456</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Kapitalandele i datter- virksomheder	
Kostpris 1. januar 2020.....		25.951.768	
Afgang.....		-5.625.000	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>20.326.768</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....		-19.718.948	
Årets resultat inkl. nedskrivning.....		1.589.328	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		-2.197.148	
<b>Værdireguleringer 31. december 2020.....</b>		<b>-20.326.768</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>0</b>	

## NOTER

	Note																				
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>																					
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>	<b>6</b>																				
<table><thead><tr><th>Navn og hjemsted</th><th>Egenkapital</th><th>Årets resultat</th><th>Ejerandel</th></tr></thead><tbody><tr><td>REM Odense ApS, Aarhus.....</td><td>-1.707.031</td><td>7.075</td><td>100 %</td></tr><tr><td>Recap Management ApS, Aarhus.....</td><td>-1.744.413</td><td>-41.024</td><td>100 %</td></tr><tr><td>REM Ejendomme ApS, Aarhus.....</td><td>-24.743.367</td><td>-5.005.157</td><td>100 %</td></tr><tr><td>Margrethehøjparken A/S, Aarhus.....</td><td>-12.537</td><td>1.126</td><td>100 %</td></tr></tbody></table>	Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	REM Odense ApS, Aarhus.....	-1.707.031	7.075	100 %	Recap Management ApS, Aarhus.....	-1.744.413	-41.024	100 %	REM Ejendomme ApS, Aarhus.....	-24.743.367	-5.005.157	100 %	Margrethehøjparken A/S, Aarhus.....	-12.537	1.126	100 %	
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel																		
REM Odense ApS, Aarhus.....	-1.707.031	7.075	100 %																		
Recap Management ApS, Aarhus.....	-1.744.413	-41.024	100 %																		
REM Ejendomme ApS, Aarhus.....	-24.743.367	-5.005.157	100 %																		
Margrethehøjparken A/S, Aarhus.....	-12.537	1.126	100 %																		
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>																				
<b>Eventualforpligtelser</b>																					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernselskabers mellemværende med pengeinstitut.																					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>																					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.																					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.																					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>8</b>																				
Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden pantsat selskabskapitalen i dattervirksomhederne.																					
<b>Usikkerhed ved going concern</b>	<b>9</b>																				
Virksomhedens ledelse vurderer, at selskabet ikke er going concern, hvorfor årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet.																					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Real Estate Management ApS under frivillig likvidation for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, hvor selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier, grundet selskabet er under likvidation. Princippet afviger fra årsregnskabslovens generelle bestemmelser om going concern.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat og udskudt 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er indregnet til nettorealisationsværdi.