



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. juni 2023

---

Per Buttenschøn

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Likvidator</b>	Per Buttenschøn
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 6-8 9550 Mariager

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. juni 2023

Likvidator:

---

Per Buttenschøn

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til likvidator 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugerne 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 21. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8845

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

Alle underliggende selskaber i koncernen er pr. 01.06.2023 likvideret.

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

I det selskab er trådt i likvidation, er alle aktiver målt til realisationsværdi.

Likvidationen gennemføres solvent efter dekort fra pengeinstitut.

### **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	2022 kr.	2021 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>	<b>1</b>	<b>19.166.600</b>	<b>0</b>
Eksterne omkostninger.....		-714.450	-2.728.768
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>18.452.150</b>	<b>-2.728.768</b>
Personaleomkostninger.....	2	0	-4.320
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>18.452.150</b>	<b>-2.733.088</b>
Andre finansielle indtægter.....	3	8.071.868	10.422.045
Andre finansielle omkostninger.....	4	-666	-1.116.059
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>26.523.352</b>	<b>6.572.898</b>
Skat af årets resultat.....	5	0	12.165
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>26.523.352</b>	<b>6.585.063</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		26.523.352	6.585.063
<b>I ALT.....</b>		<b>26.523.352</b>	<b>6.585.063</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	0
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	12.165
Tilgodehavender.....		0	12.165
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>12.165</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>12.165</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		1.095.631	1.095.631
Overført overskud.....		-3.688.029	-30.211.380
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-2.592.398</b>	<b>-29.115.749</b>
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	19.166.228
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>0</b>	<b>19.166.228</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		466.184	251.069
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.125.000	1.625.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	8.084.404
Anden gæld.....		1.214	1.213
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.592.398</b>	<b>9.961.686</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.592.398</b>	<b>9.961.686</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>12.165</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	1.095.631	-30.211.381	-29.115.750
Forslag til resultatdisponering.....		26.523.352	26.523.352
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>1.095.631</b>	<b>-3.688.029</b>	<b>-2.592.398</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	19.166.600	0	
	<b>19.166.600</b>	<b>0</b>	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	0	570	
Andre omkostninger til social sikring.....	0	3.750	
	<b>0</b>	<b>4.320</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	37.502	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	8.071.868	10.384.543	
	<b>8.071.868</b>	<b>10.422.045</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	311.365	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	666	804.694	
	<b>666</b>	<b>1.116.059</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-12.165	
	<b>0</b>	<b>-12.165</b>	

## NOTER

		Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	7.580.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>7.580.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	-7.580.000	
Årets resultat .....	19.166.600	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>11.586.600</b>	
Årets nedskrivning.....	19.166.600	
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....</b>	<b>19.166.600</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>		
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat
		Ejerandel
REM Ejendomme ApS, Aarhus.....	-	19.166.600
		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 kildekatte såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>8</b>
Ingen.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Real Estate Management ApS under frivillig likvidation for 2022 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomhed 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.