

MEM EJENDOMME APS

**Kirstinehøj 69
2770 Kastrup
CVR-NR. 35 04 92 82**

**Årsrapport for
2015
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12/05 2016

Morten Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Mem 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. april 2016

Direktion

Morten Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Mem Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mem Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 12. april 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mem Ejendomme ApS
Kirstinehøj 69
2770 Kastrup

CVR-nr.: 35 04 92 82
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. februar 2013
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Morten Jørgensen, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 24.475, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 82.770.

Der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring fra tilknyttede virksomheder overfor lånet på kr. 3.116.581.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mem Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første måling til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsåret reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

	Brugstid	Restværdi
Installationer	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste		52.239	12.809
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-14.812	-4.088
Resultat før finansielle poster		37.427	8.721
Finansielle omkostninger	1	-75.601	-73.850
Resultat før skat		-38.174	-65.129
Skat af årets resultat	2	13.699	16.063
Årets resultat		-24.475	-49.066
Overført resultat		-24.475	-49.066
		-24.475	-49.066

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.905.840	2.915.753
Materielle anlægsaktiver	3	2.905.840	2.915.753
Anlægsaktiver i alt		2.905.840	2.915.753
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	115.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.363	56.728
Andre tilgodehavender		0	16.611
Selskabsskat		24.710	33.519
Tilgodehavender		77.573	221.858
Likvide beholdninger		151.831	42.107
Omsætningsaktiver i alt		229.404	263.965
Aktiver i alt		3.135.244	3.179.718

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-162.770	-138.295
Egenkapital	4	-82.770	-58.295
Hensættelse til udskudt skat		48.444	36.007
Hensatte forpligtelser i alt		48.444	36.007
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	68.215
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.116.581	3.094.791
Anden gæld		22.989	9.000
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.169.570	3.202.006
Gældsforpligtelser i alt		3.169.570	3.202.006
Passiver i alt		3.135.244	3.179.718
Eventualposter mv.	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	75.601	73.850
	<u>75.601</u>	<u>73.850</u>
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-24.710	-33.519
Årets udskudte skat	12.437	17.456
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.426	0
	<u>-13.699</u>	<u>-16.063</u>
 3 Materielle anlægsaktiver		
		Investeringseje ndomme
Kostpris primo		2.919.841
Tilgang i årets løb		<u>4.899</u>
Kostpris ultimo		<u>2.924.740</u>
Af- og nedskrivninger primo		4.088
Årets afskrivninger		<u>14.812</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>18.900</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.905.840</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	80.000	-138.295	-58.295
Årets resultat	0	-24.475	-24.475
Egenkapital ultimo	80.000	-162.770	-82.770

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Eventualposter mv.

Forpligtelser

Selskabet har i forbindelse med erhvervelse af en ejendom overtaget en momsforpligtelse på kr. 348.750 som løber frem til 2016.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.