



Tlf.: +45 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR no. 20 22 26 70

**REM PROPERTY'S APS**

**KOKBJERG 1B, 6000 KOLDING**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2017*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. februar 2018**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 20 February  
2018*

---

**Klaas Michiel Elema**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 35 14 13 91**  
**CVR NO. 35 14 13 91**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-8
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	9
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	11-12
Noter..... <i>Notes</i>	13-15
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*REM Property's ApS  
Kokbjerg 1B  
6000 Kolding

CVR-nr.: 35 14 13 91

*CVR no.:*

Stiftet: 1. marts 2013

*Established:* 1 March 2013

Hjemsted: Kolding

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial Year:* 1 January - 31 December**Direktion**  
*Board of Executives*

Klaas Michiel Elema

**Revision**  
*Auditor*BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
6000 Kolding**Pengeinstitut**  
*Bank*Nordea Bank  
Kolding Åpark 2  
6000 Kolding**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for REM Property's ApS.

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of REM Property's ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

*In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the the Company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.*

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

*The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

Kolding, den 6. februar 2018  
*Kolding, 6 February 2018*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Klaas Michiel Elema

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

*Til kapitalejeren i REM Property's ApS*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for REM Property's ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

**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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

*To the Shareholder of REM Property's ApS*

**Opinion**

*We have audited the Financial Statements of REM Property's ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Opinion**

*We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

**Management's Responsibility for the Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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:

- 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.

*In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

### Auditor's Responsibility for the Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.*

*As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

- 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.
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

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.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

**Statement on Management's Review**

*Management is responsible for Management's Review.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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

*Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

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.

*In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

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

*Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

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.

*Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.*

Kolding, den 6. februar 2018  
*Kolding, 6 February 2018*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. 35808



**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW*

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

***Principal activities***

*The company's activities is property rental.*

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat før skat er på -39 t.kr. Resultatet anses for utilfredsstillende.

***Development in activities and financial position***

*Profit before tax is DKK ('000) -39. The result is considered unsatisfactory.*

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 -127 t.kr. Selskabet har tabt egenkapitalen som følge af afskrivning på selskabets ejendom. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres fuldt ud gennem fremtidig indtjening som følge af tilpasninger af driften eller på anden måde.

*The company's equity is at 31 December 2017 DKK ('000) -127. The loss of equity is a result of depreciation of the entity's investment property. Management expects that the equity is fully restored through future earnings as a result of operational changes or otherwise.*

Selskabets pengestrømme er positive for året hvilket forventes uændret i de kommende år.

*The company's cash flow for the year is positive, which is expected unchanged in the following years.*

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

	Note	2017 kr. DKK	2016 tkr. DKK '000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>866.031</b>	<b>865</b>
<i>GROSS PROFIT</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-278.761	-279
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>587.270</b>	<b>586</b>
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	1	0	68
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	2	-626.326	-621
<i>Other financial expenses</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-39.056</b>	<b>33</b>
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	3	-19.200	-32
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-58.256</b>	<b>1</b>
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		-58.256	1
<i>Accumulated profit</i>			
<b>I ALT</b> .....		<b>-58.256</b>	<b>1</b>
<i>TOTAL</i>			

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

AKTIVER ASSETS	Note	2017 kr. DKK	2016 tkr. DKK '000
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		14.751.438	15.030
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Tangible fixed assets</i>	<b>4</b>	<b>14.751.438</b>	<b>15.030</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>FIXED ASSETS</i>		<b>14.751.438</b>	<b>15.030</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		155.454	97
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Receivables</i>		<b>155.454</b>	<b>97</b>
<b>Likvider.....</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>697.068</b>	<b>648</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>852.522</b>	<b>745</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>ASSETS</i>		<b>15.603.960</b>	<b>15.775</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2017</b> kr. DKK	<b>2016</b> tkr. DKK '000
Anpartskapital..... <i>Share capital</i>		80.000	80
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-206.774	-148
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>	<b>5</b>	<b>-126.774</b>	<b>-68</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		81.670	62
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>		<b>81.670</b>	<b>62</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		15.513.128	15.492
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Long-term liabilities</i>	<b>6</b>	<b>15.513.128</b>	<b>15.492</b>
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		135.936	289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>135.936</b>	<b>289</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>15.649.064</b>	<b>15.781</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>15.603.960</b>	<b>15.775</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Contingencies etc.</i>	<b>7</b>		
<b>Medarbejderforhold</b> <i>Staff costs</i>	<b>8</b>		

**NOTER**  
**NOTES**

	2017 kr. DKK	2016 tkr. DKK '000	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
<i>Other financial income</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	68	
<i>Other interest income</i>			
	<b>0</b>	<b>68</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	602.011	621	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	24.315	0	
<i>Other interest expenses</i>			
	<b>626.326</b>	<b>621</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	19.200	32	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	<b>19.200</b>	<b>32</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
		<i>Grunde og bygninger</i>	
		<i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2017.....		15.865.456	
<i>Cost at 1 January 2017</i>			
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>15.865.456</b>	
<i>Cost at 31 December 2017</i>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		835.257	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2017</i>			
Årets afskrivninger .....		278.761	
<i>Depreciation for the year</i>			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>1.114.018</b>	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2017</i>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>14.751.438</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>			

**NOTER**  
**NOTES**
**Note**
**Egenkapital**  
*Equity*
**5**

	Anpartskapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2017..... <i>Equity at 1 January 2017</i>	80.000	-148.518	-68.518
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		-58.256	-58.256
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b> <i>Equity at 31 December 2017</i>	<b>80.000</b>	<b>-206.774</b>	<b>-126.774</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*
**6**

	1/1 2017 gæld i alt <i>1/1 2017 total liabilities</i>	31/12 2017 gæld i alt <i>31/12 2017 total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til tilknyttede virksomheder. <i>Payables to group enterprises</i>	15.492.278	15.513.128	0	15.513.128
	<b>15.492.278</b>	<b>15.513.128</b>	<b>0</b>	<b>15.513.128</b>

**Eventualposter mv.**
**7**
*Contingencies etc.*
**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ESA Trucks Danmark A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

*Joint liabilities*

*The company is jointly and severally liable together with the parent company and the other group companies in the jointly taxed group for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT.*

*Tax payable of the group's jointly taxed income is stated in the annual report of ESA Trucks Danmark A/S, which serves as management company for the joint taxation.*

**NOTER**  
*NOTES*

**Note**

**Medarbejderforhold**

**8**

*Staff costs*

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

*Average number of employees*

1 (2016: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for REM Property's ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

*The annual report of REM Property's ApS for 2017 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B with addition of options from reporting class C.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.*

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger såsom administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen 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.

**INCOME STATEMENT****Net revenue**

*Rental income is accrued so that they cover the period up to the year end.*

**Other external expenses**

*Other external costs include costs relating to administration similar expenses.*

**Financial income and expenses in general**

*Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

**Tax on profit for the year**

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

**BALANCE SHEET****Tangible fixed assets**

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and write-down. Land is not depreciated.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.*

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Bygninger..... <i>Buildings</i>	40 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Impairment of fixed assets

*The carrying amount of intangible and tangible fixed assets together with investments, which are not measured at fair value, are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, write-down is provided to the lower value.*

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

### Tilgodehavender

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

### Receivables

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

***Tax payable and deferred tax***

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*The Company is subject to joint taxation with Danish group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the on account tax scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the Balance Sheet under current assets and liabilities, respectively.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

***Liabilities***

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

**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 finansiel post.

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

***Foreign currency translation***

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.*

*Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.*