



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

REM EJENDOMME APS UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION

FREDERIKSGADE 17, 1265 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. september 2020

Per Buttenschøn

CVR-NR. 35 52 27 94

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Likvidatorspåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet REM Ejendomme ApS under frivillig likvidation
Frederiksgade 17
1265 København K

CVR-nr.: 35 52 27 94
Stiftet: 24. oktober 2013
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Likvidator Per Buttenschøn

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
9500 Hobro

LIKVIDATORSPÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for REM Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. september 2020

Likvidator:

Per Buttenschøn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i REM Ejendomme ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REM Ejendomme ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.
- 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 28. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab. Selskabet er trådt i 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.

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	2019 kr.	2018 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		-6.377.092	-5.801.340
Eksterne omkostninger.....		-31.221	-20.755
DRIFTSRESULTAT.....		-6.408.313	-5.822.095
Andre finansielle indtægter.....	1	194.132	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-13.066.571	-651.575
RESULTAT FØR SKAT.....		-19.280.752	-6.473.670
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-19.280.752	-6.473.670
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-19.280.752	-6.473.670
I ALT.....		-19.280.752	-6.473.670

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	6.377.092
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	6.377.092
ANLÆGSAKTIVER.....		0	6.377.092
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	5.819.998
Andre tilgodehavender.....		0	942
Tilgodehavender.....		0	5.820.940
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	5.820.940
AKTIVER.....		0	12.198.032
PASSIVER			
Selskabskapital.....		7.580.000	7.580.000
Overført overskud.....		-37.328.524	-18.047.772
EGENKAPITAL.....	4	-29.748.524	-10.467.772
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		20.957.727	11.554.839
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		20.957.727	11.554.839
Gæld til pengeinstitutter.....		8.752.134	8.725.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.663	35.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	2.350.446
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.790.797	11.110.965
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.790.797	11.110.965
PASSIVER.....		0	12.198.032
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	194.132	0	1
	194.132	0	
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	59.365	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.066.571	592.210	
	13.066.571	651.575	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i datter- virksomheder	3
Kostpris 1. januar 2019.....		14.220.106	
Kostpris 31. december 2019.....		14.220.106	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		-7.843.014	
Årets resultat		-6.377.092	
Opskrivninger 31. december 2019.....		-14.220.106	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		0	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
REM Kasernebo ApS, København.....	-13.425	-972.524	100 %
REM Kaserneparken ApS, København.....	-3.382.302	-8.520.899	100 %
REM Skagen ApS, København.....	-6.092.759	-1.243.123	100 %
REM København ApS, København.....	-10.921.945	-3.323.839	100 %
Bakkestjernerødalen ApS, København.....	-525.970	-35.132	100 %
Vorup Kirkevej ApS, København.....	-13.663	-254.049	100 %
REM Randers ApS, København.....	-7.663	-46.673	100 %
Egenkapital			
		Selskabs- kapital	Overført overskud I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	7.580.000	-18.047.772	-10.467.772
Forslag til resultatdisponering.....		-19.280.752	-19.280.752
Egenkapital 31. december 2019.....	7.580.000	-37.328.524	-29.748.524

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernselskabers mellemværende med pengeinstitutter.

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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Real Estate Management ApS under frivillig likvidation, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden pantsat selskabskapitalen i dattervirksomhederne.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for REM Ejendomme ApS under frivillig likvidation for 2019 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier og afviger således fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at selskabet er under likvidation.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger 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 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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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.

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 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

Gældsforpligtelser er opgjort til nettorealiseringsværdi.