

# REMLOD EJENDOMME ApS

S. A. Jensen Vej 3  
8400 Ebeltoft

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/06/2018**

---

**Malgorzata Kujach**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	REMLOD EJENDOMME ApS S. A. Jensen Vej 3 8400 Ebeltøft
	CVR-nr: 36024879 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Djurslands Bank Rønne
<b>Revisor</b>	Dupont Revision & Rådgivning Aarhus Registreret Revisionsanpartsselskab Humlevej 17 8240 Risskov DK Danmark CVR-nr: 26887801 P-enhed: 1009550123

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 og årsberetningen.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 30/05/2018

## **Direktion**

Otto Dolmer

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabsledelsen har besluttet at fravælge revision for det kommende regnskabsår og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Remlod Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Remlod Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovgivningen. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke foretaget revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

## Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet, ikke 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.

Risskov, 31/05/2018

Keld Dupont , mne1041  
registreret revisor FSR

Dupont Revision & Rådgivning Aarhus Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR: 26887801

# Ledelsesberetning

## Generelt:

Selskabet formål er investering i fast ejendomme.

## Økonomisk udvikling:

Selskabet ejer en udlejningsejendom beliggende i Vejle. Året har været tilfredsstillende, idet der er realiseret et forventet resultat med indregnet vedligeholdelsesarbejder m.m. Året er præget af en vandskade som var forsikringsdækket, men hvor der er kommet yderligere vedligeholdelsesarbejder til.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Forventet udvikling:

Der forventes en positiv udvikling i det nye år hvor der er fuld udlejning.

## Ejerforhold:

Otto Dolmer, Ebeltoft, ejer samtlige kapitalandele.

## Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. 65.432 foreslås anvendt således:

Udbytte kr. 0. Overført til næste år kr. 65.432.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost. 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 nominel beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er funktionsopdelt.

Nettoomsætning:

Indtægterne fra lejeindtægter medtages i det år hvor levering har fundet sted, normalt fakturadato.

Af konkurrencemæssige hensyn oplyses nettoomsætningen ikke.

Periodisering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til solgte lejemål, er medtaget i det år, hvori indtægterne er medtaget.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidigt hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat.

Balancen:

Ejendomme:

Vi værdiansætter ejendomme til handelsværdi efter regnskabsmodellen.

Tilgodehavender:

Vi optager tilgodehavender til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer:

Vi ansætter børsnoterede værdipapirer til den laveste værdi af kursværdi på balancedagen og anskaffelsesprisen.

Hensættelser:

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gæld:

Gæld til pengeinstitutter og andre kreditinstitutter er optaget til nominel værdi. Prioritetsgæld er indregnet til kursværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>229.811</b>	<b>50.533</b>
Administrationsomkostninger .....		-139.526	-44.542
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>90.285</b>	<b>5.991</b>
Andre finansielle indtægter .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-50.738	-163.199
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>39.547</b>	<b>-157.208</b>
Skat af årets resultat .....		25.885	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>65.432</b>	<b>-157.208</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		65.432	-157.208
<b>I alt</b> .....		<b>65.432</b>	<b>-157.208</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		10.248.000	10.248.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.248.000</b>	<b>10.248.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.248.000</b>	<b>10.248.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	0
Udsudte skatteaktiver .....		25.885	0
Andre tilgodehavender .....		29.640	47.233
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>55.525</b>	<b>47.233</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>55.525</b>	<b>47.233</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.303.525</b>	<b>10.295.233</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission .....		2.239.070	2.784.240
Overført resultat .....		176.934	111.502
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.416.004</b>	<b>3.895.742</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		625.761	80.591
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>625.761</b>	<b>80.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.750.229	5.922.174
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.750.229</b>	<b>5.922.174</b>
Gæld til banker .....		198.685	195.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		152.946	46.015
Skyldig selskabsskat .....		95.553	95.553
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		61.559	59.004
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.788	1.142
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>511.531</b>	<b>396.726</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.261.760</b>	<b>6.318.900</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.303.525</b>	<b>10.295.233</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Note	2017	2016
1. Administrationsomkostninger		
Regnskabsposten indeholder afskrivninger på driftsmateriel og inventar som anvendes i administrationen. Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 medarbejdere, og vederlag til ledelsen udgør kr. 0.		
2. Renteudgifter og lignende omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	13.076	2.913
Renter, kreditorer	25.106	10.725
Renter, mellemregning	182	13.325
Kursregulering prioritetslån	-57.487	71.008
Prioritetsrenter, realkredit	14.378	19.985
Prioritetsrenter, eurolån	55.483	45.243
	50.738	163.199
3. Skat af årets resultat		
Årets resultat udløser en skat på 8.700. Under posten er der indtægtsført et skatteaktiv med 34.585.		
4. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	10.248.000	10.248.000
	10.248.000	10.248.000
5. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende leje	1.620	14.953
Skatteaktiv - udskudt skat	25.885	0
	27.505	14.953
6. Overført resultat		
Overført res. fra sidste år	111.502	268.710
	111.502	268.710
7. Hensættelser til eventualskat		
Eventualskat	625.761	80.591
	625.761	80.591
8. Pengeinstitutter		

	Djurslands Bank A/S 7305-0001044474	198.685	195.012
		198.685	195.012
9.	Anden gæld		
	Skyldig A-skat	43.314	43.314
	Skyldig ATP	1.645	1.890
	Aconto varme	16.600	13.800
		61.559	59.004

10. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser  
 Selskabet har en eventualforpligtelser ved salg af selskabet ejendom til bogført værdi på 625.761.  
 Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser.

#### Pantsætninger

Selskabet har givet pant i selskabets ejendom for et beløb på 5.547.868 til selskabets kreditgivere.

#### Selskabskapital

Selskabskapitalen på 1.000.000 har ikke været ændret de sidste 4 år.

#### Nærtstående parter

Selskabet Remlod Ejendomme ApS` s nærtstående parter omfatter følgende:

Otto Dolmer, Ugelbølle.

#### Bestemmende indflydelse:

Direktør Otto Dolmer.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

#### Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i 2017 ikke været samhandel med nærtstående parter.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejefortegnelse som ejende minimum 5% stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Otto Dolmer, Ebeltoft.