

# REMLOD EJENDOMME ApS

Gåsebakken 42  
8410 Rønne

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/06/2016**

---

**Otto Dolmer**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** REMLOD EJENDOMME ApS  
Gåsebakken 42  
8410 Rønede

CVR-nr: 36024879  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** 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 2015 og årsberetningen.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Ugelbølle, den 16/06/2016

**Direktion**

Otto Dolmer

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i REMLOD EJENDOMME ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for REMLOD EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, 10/06/2016

Keld Dupont

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 budgetteret resultat.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

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

## Forventet udvikling:

Den positive udvikling ser ud til at fortsætte.

## Ejerforhold:

Otto Dolmer, Ugelbølle, ejer samtlige kapitalandele.

## Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. 89.636 foreslås anvendt således:

# 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 lejeudlejninger, 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 23,5% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gæld:

Gæld til pengeinstitutter og andre kreditinstitutter er optaget til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>241.369</b>	<b>348.937</b>
Administrationsomkostninger .....		-14.720	-26.295
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>226.649</b>	<b>322.642</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	10.172
Øvrige finansielle omkostninger .....		-102.004	-93.196
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>124.645</b>	<b>239.618</b>
Skat af årets resultat .....		-35.009	-60.544
<b>Årets resultat</b> .....		<b>89.636</b>	<b>179.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		89.636	179.074
<b>I alt</b> .....		<b>89.636</b>	<b>179.074</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 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 .....		150.697	150.697
Andre tilgodehavender .....		103.378	59.705
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>254.075</b>	<b>210.402</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>254.075</b>	<b>210.402</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.502.075</b>	<b>10.458.402</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission .....		2.784.240	2.784.240
Overført resultat .....		268.710	179.074
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.052.950</b>	<b>3.963.314</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		80.591	80.591
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>80.591</b>	<b>80.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.898.783	5.955.385
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.898.783</b>	<b>5.955.385</b>
Gæld til banker .....		0	283.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		181.377	73.253
Skyldig selskabsskat .....		95.553	60.544
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		50.284	42.023
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		142.537	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>469.751</b>	<b>459.112</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.368.534</b>	<b>6.414.497</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.502.075</b>	<b>10.458.402</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.000.000	2.784.240	179.074	3.963.314
Årets resultat .....			89.636	89.636
Egenkapital, ultimo .....	1.000.000	2.784.240	268.710	4.052.950

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Note	2015	2014
1. Administrationsomkostninger		
<p>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.</p>		
2. Renteindtægter		
Kursregulering udlandslån	0	10.172
	0	10.172
3. Renteudgifter og lignende omkostninger		
Låneomkostninger o/2år	12.506	7.500
Renter, kreditorer	856	0
Renter, mellemregning	0	5.100
Kurstab, eurolån	1.341	0
Prioritetsrenter, realkredit	20.770	19.177
Prioritetsrenter, eurolån	66.531	61.419
	102.004	93.196
4. Skat af årets resultat		
<p>Årets resultat udløser en skat på 32.230. Under posten er der foretaget en regulering af tidligere års skat med 2.779.</p>		
5. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo - investeringsejendom	10.248.000	10.248.000
	10.248.000	10.248.000
6. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende leje	67.618	19.025
	67.618	19.025
7. Overført resultat		
Overført res. fra sidste år	179.074	0
	179.074	0
8. Hensættelser til eventualskat		

Eventualskat	80.591	80.591
	80.591	80.591
9. Pengeinstitutter		
Djurslands Bank A/S 7305-0001044474	0	283.292
	0	283.292
10. Anden gæld		
Skyldig A-skat	22.694	0
Skyldig ATP	990	0
Aconto varme	26.600	34.503
Forudbetalinger for leje	0	7.520
	50.284	42.023

11. Eventualforpligtelser  
Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover hvad der er indregnet i årsrapporten.

#### Sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed overfor Nykredit Realkredit A/S med realkreditpantebreve for DKKR 6.049.000. Endvidere er der udstedt ejerpantebrev på DKKR 1.620.000 med Otto Dolmer som kreditor.

#### Nærtstående parter

Selskabet Remlod Ejendomme ApS` s nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse:

Direktør Otto Dolmer.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

#### Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i 2015 ikke været samhandel med nærtstående parter.

#### Ejerforhold

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

Otto Dolmer, Ugelbølle.