

REMLOD EJENDOMME ApS

Gåsebakken 42
8410 Rønne

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/06/2017

Otto Dolmer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	REMLOD EJENDOMME ApS Gåsebakken 42 8410 Rønne
	CVR-nr: 36024879 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Djurslands Bank 8240 Rønne
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 2016 og årsberetningen.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Ugelbølle, den 24/06/2017

Direktion

Otto Dolmer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har besluttet at fravælge revision for den kommende regnskabsperiode og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i REMLOD EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for REMLOD EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

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 regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. 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. 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 regnskabet

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.

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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Risskov, 20/06/2017

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 forventet resultat med indregnet planlagte vedligeholdelsearbejder m.m. Året er derved præget af den tomgang der har været.

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, Ugelbølle, ejer samtlige kapitalandele.

Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. -157.208 foreslås anvendt således:

Udbytte kr. 0. Overført til næste år kr. -157.208.

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 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		50.533	241.369
Administrationsomkostninger		-44.542	-14.720
Resultat af ordinær primær drift		5.991	226.649
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-163.199	-102.004
Ordinært resultat før skat		-157.208	124.645
Skat af årets resultat		0	-35.009
Årets resultat		-157.208	89.636
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-157.208	89.636
I alt		-157.208	89.636

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		10.248.000	10.248.000
Materielle anlægsaktiver i alt		10.248.000	10.248.000
Anlægsaktiver i alt		10.248.000	10.248.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	150.697
Andre tilgodehavender		47.233	103.378
Tilgodehavender i alt		47.233	254.075
Omsætningsaktiver i alt		47.233	254.075
Aktiver i alt		10.295.233	10.502.075

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		2.784.240	2.784.240
Overført resultat		111.502	268.710
Egenkapital i alt		3.895.742	4.052.950
Hensættelse til udskudt skat		80.591	80.591
Hensatte forpligtelser i alt		80.591	80.591
Gæld til realkreditinstitutter		5.922.174	5.898.783
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.922.174	5.898.783
Gæld til banker		195.012	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.015	181.377
Skyldig selskabsskat		95.553	95.553
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.004	50.284
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.142	142.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		396.726	469.751
Gældsforpligtelser i alt		6.318.900	6.368.534
Passiver i alt		10.295.233	10.502.075

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	2.784.240	268.710	0	4.052.950
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-157.208	0	-157.208
Egenkapital, ultimo	1.000.000	2.784.240	111.502	0	3.895.742

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Note	2016	2015
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. Renteudgifter og lignende omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	2.913	0
Låneomkostninger o/2år	0	12.506
Renter, kreditorer	10.725	856
Renter, mellemregning	13.325	0
Kurstab, eurolån	0	1.341
Kursregulering prioritetslån	71.008	0
Prioritetsrenter, realkredit	19.985	20.770
Prioritetsrenter, eurolån	-17.116	66.531
Prioritetsrenter, Nykredit eurolån	62.359	0
	163.199	102.004
3. Skat af årets resultat		
Årets resultat udløser ikke skat.		
4. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	10.248.000	10.248.000
	10.248.000	10.248.000
5. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende leje	14.953	67.618
	14.953	67.618
6. Overført resultat		
Overført res. fra sidste år	268.710	179.074
	268.710	179.074
7. Hensættelser til eventualskat		
Eventualskat	80.591	80.591
	80.591	80.591

8.	Pengeinstitutter		
	Djurslands Bank A/S 7305-0001044474	195.012	0
		195.012	0
9.	Anden gæld		
	Skyldig A-skat	43.314	22.694
	Skyldig ATP	1.890	990
	Aconto varme	13.800	26.600
		59.004	50.284

10. Eventualforpligtelser
Selskabet har en eventualforpligtelser ved salg af selskabets ejendom til den bogførte værdi som udgør 80.591. Beløbet er indregnet i årsrapporten.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet et ejerpantebrev i selskabets ejendom på 1.620.000 til sikkerhed for bankgælden. Selskabet har ingen pantsætninger.

Selskabskapitalen

Selskabskapitalen på 1.000.000 har ikke været ændret sidste 3 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 2016 ikke været samhandel med nærtstående parter.

Ejerforhold

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

Otto Dolmer, Ugelbølle.