



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

REO UDLEJNING APS
SVENDBORGVEJ 41, OLLERUP, 5762 VESTER SKERNINGE
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. november 2018

René Ove Engelbrecht Olsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	REO Udlejning ApS Svendborgvej 41 Ollerup 5762 Vester Skerninge
	E-mail: rs.totalbyg@ollerupmail.dk
	CVR-nr.: 36 90 50 85
	Stiftet: 27. maj 2015
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	René Ove Engelbrecht Olsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for REO Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 2. november 2018

Direktion:

René Ove Engelbrecht Olsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i REO Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for REO Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 2. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme, herunder udlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		82.245	27.587
Af- og nedskrivninger.....		-28.381	-28.381
DRIFTSRESULTAT		53.864	-794
Andre finansielle omkostninger.....	1	-59.414	-71.761
RESULTAT FØR SKAT		-5.550	-72.555
Skat af årets resultat.....	2	18.352	0
ÅRETS RESULTAT		12.802	-72.555
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		12.802	-72.555
I ALT		12.802	-72.555

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.734.647	1.763.028
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.734.647	1.763.028
ANLÆGSAKTIVER.....		1.734.647	1.763.028
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	6.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		18.352	2.208
Periodeafgrænsningsposter.....		0	4.752
Tilgodehavender.....		18.352	12.960
Likvide beholdninger.....		0	5.330
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		18.352	18.290
AKTIVER.....		1.752.999	1.781.318

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-124.706	-137.507
EGENKAPITAL.....	4	-74.706	-87.507
Gæld til realkreditinstitutter.....		934.416	981.976
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		343.360	374.022
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.277.776	1.355.998
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	66.000	56.300
Gæld til pengeinstitutter.....		24.520	24.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.776	15.850
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		406.833	379.895
Anden gæld.....		36.800	36.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		549.929	512.827
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.827.705	1.868.825
PASSIVER.....		1.752.999	1.781.318
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
 Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	3.896	3.312	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	55.518	68.449	
	59.414	71.761	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-18.352	0	2
	-18.352	0	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2017.....		1.819.078	
Kostpris 30. juni 2018.....		1.819.078	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		56.050	
Årets afskrivninger		28.381	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		84.431	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		1.734.647	
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	50.000	-137.508	-87.508
Forslag til årets resultatdisponering.....		12.802	12.802
Egenkapital 30. juni 2018.....	50.000	-124.706	-74.706
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.027.976	982.416	48.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	384.322	361.360	18.000
	1.412.298	1.343.776	66.000
			1.117.200

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****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 REO Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.149, er der givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 1.735. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for REO Udlejning ApS for 2017/18 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Omfatter årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 acontoskatteordningen 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	25%

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

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 nominel værdi.