



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**REO UDLEJNING APS**  
**SVENDBORGVEJ 41, OLLERUP, 5762 VESTER SKERNINGE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. december 2021

---

René Ove Engelbrecht Olsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	REO Udlejning ApS Svendborgvej 41 Ollerup 5762 Vester Skerninge
	CVR-nr.: 36 90 50 85 Stiftet: 27. maj 2015 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	René Ove Engelbrecht Olsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Sankt Nikolai Gade 1A 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 7. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 7. december 2021

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen er opmærksom på tab af mere end halvdelen af selskabskapitalen og er bekendt med ledelsens ansvar ifølge selskabslovens § 119. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

### **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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>41.330</b>	<b>163.739</b>
Af- og nedskrivninger.....		-43.496	-43.496
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.166</b>	<b>120.243</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-92.022	-102.690
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-94.188</b>	<b>17.553</b>
Skat af årets resultat.....	2	0	-11.565
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-94.188</b>	<b>5.988</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-94.188	5.988
<b>I ALT</b> .....		<b>-94.188</b>	<b>5.988</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.625.674	2.669.170
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.625.674	2.669.170
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.625.674</b>	<b>2.669.170</b>
Andre tilgodehavender.....		4.465	103.230
Tilgodehavender.....		4.465	103.230
Likvide beholdninger.....		1.488	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.953</b>	<b>103.230</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.631.627</b>	<b>2.772.400</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-200.095	-105.907
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-150.095</b>	<b>-55.907</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		788.482	837.699
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		892.314	977.361
Selskabsskat.....		0	11.565
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.680.796</b>	<b>1.826.625</b>
Prioritetsgæld.....		50.000	50.000
Gæld til pengeinstitutter.....		129.815	120.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.062	132.961
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		556.470	445.946
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		239.114	205.889
Selskabsskat.....		11.565	6.796
Anden gæld.....		73.900	39.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.100.926</b>	<b>1.001.682</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.781.722</b>	<b>2.828.307</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.631.627</b>	<b>2.772.400</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Kapitaltab	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	50.000	-105.907	-55.907
Forslag til resultatdisponering.....		-94.188	-94.188
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-200.095</b>	<b>-150.095</b>

## NOTER

				Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	4.932		4.367	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	87.090		98.323	
	<b>92.022</b>		<b>102.690</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0		11.565	2
	<b>0</b>		<b>11.565</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
			Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2020.....			2.826.738	
Kostpris 30. juni 2021.....			<b>2.826.738</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....			157.568	
Årets afskrivninger .....			43.496	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....			<b>201.064</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....			<b>2.625.674</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	838.482	50.000	610.918	887.699
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	976.714	84.400	554.715	1.061.761
Selskabsskat.....	0	0	0	11.565
	<b>1.815.196</b>	<b>134.400</b>	<b>1.165.633</b>	<b>1.961.025</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for REO Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 838, er der givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 1.650.				
Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200, sikkerhed i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 2.626.				

**NOTER****Note****Kapitaltab****7**

Ledelsen er opmærksom på tab af mere end halvdelen af selskabskapitalen og er bekendt med ledelsens ansvar ifølge selskabslovens § 119. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for REO Udlejning ApS for 2020/21 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

### 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.