



## REM Ejendomme ApS

Hørgårdsvej 29 A  
8240 Risskov  
CVR-nr. 44137844

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
05.03.2024

---

**Rasmus Pagter Højfeldt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

REM Ejendomme ApS

Hørgårdsvej 29 A

8240 Risskov

CVR-nr.: 44137844

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Rasmus Pagter Højfeldt, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for REM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05.03.2024

**Direktion**

**Rasmus Pagter Højfeldt**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i REM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for REM Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 05.03.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det er selskabets første regnskabsår. Årets resultat udgør et underskud på 139 t.kr. og anses for utilfredsstillende. Årets resultat er negativt påvirket af stiftelses- og finansieringsomkostninger.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(72.648)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(23.225)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(95.873)</b>
Andre finansielle indtægter		638
Andre finansielle omkostninger	2	(61.063)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(156.298)</b>
Skat af årets resultat	3	17.672
<b>Årets resultat</b>		<b>(138.626)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(138.626)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(138.626)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.051.775
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>2.051.775</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.051.775</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.200</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>176.406</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>190.606</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.242.381</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2023 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		564.791
<b>Egenkapital</b>		<b>604.791</b>
Udskudt skat		79.494
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>79.494</b>
Deposita		68.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.624
Anden gæld	5	1.427.572
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.558.096</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.558.096</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.242.381</b>
Personaleforhold	6	

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	703.417	743.417
Årets resultat	0	(138.626)	(138.626)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>564.791</b>	<b>604.791</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	23.225
	<b>23.225</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.374
Renteomkostninger i øvrigt	59.689
	<b>61.063</b>

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(17.672)
	<b>(17.672)</b>

## 4 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Tilgange	2.075.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.075.000</b>
Årets afskrivninger	(23.225)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(23.225)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.051.775</b>

## 5 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>
Anden gæld i øvrigt	1.427.572
	<b>1.427.572</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet. Nettoomsætning består også af salg af tjenesteydelser og indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.