



TIL ERHVERVSSTYRELSEN
FC-Revision
Lyngbyvej 237 1. tv
2900 Hellerup

Renex Ejendomme ApS

CVR-nr. 31 48 10 90

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den

14-2014

Dirigent

Frank Mathiasen



Selskabsoplysninger

Selskab

Renex Ejendomme ApS
Damhus Boulevard 69
2610 Rødovre

CVR-nr.: 31 48 10 90

Hjemstedskommune: Rødovre
Stiftelse 30. Maj 2008

Direktion

Frank Mathiasen

Revision

FC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Lyngbyvej 237, 1.tv
2900 Hellerup



Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Renex Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet overholder stadig betingelserne i loven omkring fravalg af revision, hvorfor det fortsat er besluttet, at anvende reduktionen af revisionspligten, og selskabets årsrapport vil derfor ikke være revideret fremadrettet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre den 24. marts 2014

Direktion

Frank Mathiasen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Renex Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Renex Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 – 31. december 2013 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 , Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

Hellerup, den 24. marts 2014

FC Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Tom Rasmussen
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed inden for køb og salg af fast ejendom, udlejningsaktiviteter samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 155.044 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.643.828 og en egenkapital på kr. -1.038.980.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2014 forventes at være positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2013

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen efter årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien er beregnet udfra et samlet afkast på 7,8% udfra det budgetterede resultat før finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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



Resultatopgørelse for 2013

Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat	<u>357.362</u>	<u>366.060</u>
Resultat af ordinær primær drift	357.362	366.060
Andre finansielle indtægter	0	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-202.318</u>	<u>-201.264</u>
Ordinært resultat før skat	155.044	164.796
2 Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	<u>155.044</u>	<u>164.796</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	155.044	164.796
	<u>155.044</u>	<u>-1.319.024</u>



Balance pr. 31. december 2013

AKTIVER	2013 kr.	2012 kr.
Note		
Grunde og bygninger	4.600.000	4.600.000
3 Materielle anlægsaktiver	4.600.000	4.600.000
Anlægsaktiver	4.600.000	4.600.000
Periodeafgrænsningsposter	4.335	5.702
Tilgodehavender	4.335	5.702
Likvide beholdninger	39.493	54.150
Omsætningsaktiver	43.828	59.852
Aktiver i alt	4.643.828	4.659.852



Balance pr. 31. december 2013

PASSIVER

2013
kr.

2012
kr.

Note

Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.163.980	-1.319.024
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0

4 Egenkapital

-1.038.980	-1.194.024
-------------------	-------------------

Gæld til realkreditinstitutter

5.519.000	5.629.786
-----------	-----------

Langfristede gældsforpligtelser

5.519.000	5.629.786
------------------	------------------

Selskabsskat

0	0
---	---

Anden gæld

163.807	224.089
---------	---------

Kortfristede gældsforpligtelser

163.807	224.089
----------------	----------------

Gældsforpligtelser

5.682.808	5.853.875
------------------	------------------

Passiver i alt

4.643.828	4.659.852
------------------	------------------

6 Pantsætninger og sikkerheder

7 Eventualposter mv.



Noter

1 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	0	0
Renteudgift, tilknyttede virksomheder	-94.020	-95.539
Øvrige finansielle omkostninger	-108.299	-105.725
I alt	<u>-202.318</u>	<u>-201.264</u>

2 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2013	4.600.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2013	<u>4.600.000</u>
Værdiregulering 1. januar 2013	0
Årets reguleringer	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Værdireguleringer 31. december 2013	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>4.600.000</u>



4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-1.319.024	0	-1.194.024
Udloddet ordinært udbytte for 2013	0	0	0	0
Overført resultat	0	155.044	0	155.044
Egenkapital				
31. december 2013	125.000	-1.163.980	0	-1.038.980

5 Økonomiske forhold

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabets ledelse har drøftet selskabets økonomiske stilling på generalforsamlingen. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital vil blive reetableret inden for de nærmeste år gennem normal drift.

6 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har udstedt ejerpandebrev kr. 956.000 med sikkerhed i selskabets ejendom til fordel for bankengagement. Derudover er der stillet almindelig sikkerhed i ejendommen overfor pengeinstitutter.

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Renex Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.