
Revisionsfirmaet

RATHMANN & MORTENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.rmrevision.dk

CVR.nr. 27521975

Vejlevej 23 A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: kontakt@rmrevision.dk

Årsrapport for 2015/16

01.10.15 - 30.09.16
(10. regnskabsår)

R&M Invest ApS

Østerbrogade 17
8722 Hedensted

CVR-nr. 30065670

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2017.

Dirigent: 
Michael Sindberg Pedersen

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for R&M Invest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 17. januar 2017

Direktion


Rasmus Skytte Rehnquist



Michael Sindberg Pedersen

Til kapitalejerne i R&M Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for R&M Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet


Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af et overskud. Ledelsen forventer fortsat overskud i de kommende år. Desuden har pengeinstitut givet tilsagn om nødvendige kreditter. Vi henviser til ledelsesberetningen i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der forventes overskud og reetablering af egenkapitalen. Vi er enige med ledelsens beskrivelse heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hedensted, den 17. januar 2017

Rathmann & Mortensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR NR. 27521975



Tommy Rathmann
registreret revisor

Selskabet	R&M Invest ApS Østerbrogade 17 8722 Hedensted Telefon: E-mail: CVR-nr.: 30065670 Stiftet: 14. november 2006 Hjemstedskommune: Hedensted Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Rasmus Skytte Rehnquist Michael Sindberg Pedersen
Revisor	Rathmann & Mortensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.
Ejerforhold	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen: Rasmus Skytte Rehnquist Olinesmindevej 22 8722 Hedensted Michael Sindberg Pedersen Ved Bækken 49 8722 Hedensted

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt andre investeringer.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt en del af egenkapitalen. Egenkapitalen er i indeværende regnskabsår positiv med t. kr. 85, men der arbejdes på nye tiltag for en forbedret indtjening. Der forventes overskud de kommende år for reetablering af egenkapitalen.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

For regnskabsåret 2016/17 forventes der fortsat et positivt resultat.

Årsrapporten for R&M Invest ApS for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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 nominelt beløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, omkostninger ved udlejning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renter m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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. Den del af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og passiver.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuelskat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Bruttofortjeneste		239.949	253
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-87.538	-88
Ordinært resultat før finansielle poster		152.411	166
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-1.647	0
Andre finansielle omkostninger		-120.063	-125
Resultat før skat		30.701	41
Skat af årets resultat	1	-572	-15
Årets resultat		30.129	26
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-322.930	-349
Årets resultat		30.129	26
Til disposition		-292.800	-323
Overført til næste år		-292.800	-323
Disponeret i alt		-292.800	-323

Balance 30. september

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.169.223	3.257
Materielle anlægsaktiver i alt		3.169.223	3.257
Anlægsaktiver i alt		3.169.223	3.257
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		45.386	46
Periodeafgrænsningsposter		6.521	0
Tilgodehavender i alt		51.907	46
Omsætningsaktiver i alt		51.907	46
Aktiver i alt		3.221.130	3.303

Balance 30. september

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		252.748	253
Overført resultat		-292.800	-323
Egenkapital i alt	2	84.948	55
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.953.829	2.005
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.953.829	2.005
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.082.975	1.200
Anden gæld		99.378	43
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.182.353	1.242
Gældsforpligtelser i alt		3.136.182	3.248
Passiver i alt		3.221.130	3.303
Usikkerheder om going concern	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

1	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	572	15
	Skat af årets resultat i alt	572	15

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	252.748	-322.930	54.818
	Årets resultat	0	0	30.129	30.129
	Saldo ultimo	125.000	252.748	-292.800	84.948

Selskabskapitalen er sammensat af 125 anparter á DKK 1.000

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

4 Usikkerheder om going concern

Selskabet har tabt en stor del af egenkapitalen. Resultatet er i 2015/16 t. kr. 30 efter skat og egenkapitalen er t. kr. 85. Selskabet forventer at skabe overskud de kommende år for at genetablere egenkapitalen.

Det er på baggrund af dette, at regnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eget og Café Cozy ApS' mellemværende med pengeinstitut er der deponeret et ejerpantebrev kr. 1.400.000 med pant i ejendommen Østerbrogade 17, 8722 Hedensted.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt 2 realkreditpantebreve på kr. 1.050.000 samt kr. 1.078.000 med pant i ejendommen Østerbrogade 17, 8722 Hedensted.