

RPM Invest ApS

Nordre Fasanvej 128, 4. tv., 2000 Frederiksberg

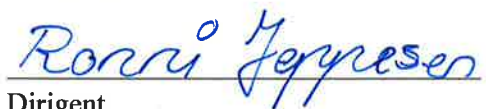
CVR-nr. 30 59 91 28

Årsrapport for 2015

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 9 / 1 2016.



Dirigent

Ronni Jeppesen

Hjemstedskommune: Frederiksberg

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor ejendomsinvestering, værdipapirinvestering samt øvrig, efter ledelsens skøn, hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Selskabet har i 2015 erhvervet sin første investeringsejendom i form af en ejerlejlighed. Der har i året ved en udlejningsprocent på 100. Årets resultat vurderes at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling for de kommende år med en fortsat udvikling af selskabets ejendomsportefølje.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet 2015 for RPM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Frederiksberg, den 1. januar 2016

Direktion


Ronni Jeppesen


Michael Kodama Krømmelbein


Patrick Løvhøj Larsen

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter på selskabets investeringsejendomme. Omsætning indregnes i den periode, som indtægten vedrører.

Andre driftsindtægter indregnes når levering og risikoovergang har fundet sted.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter udgifter til drift af selskabets investeringsejendomme. Omkostninger indregnes i den periode de vedrører.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5 %.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revuderer årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Afkastprocenten fastsættes af RPM Invest ApS på baggrund af udviklingen i markedsforholdene for den enkelte ejendomstype og ejendommens beliggenhed, dels erfaringer ved finansiering, salg og køb. Udviklingen i markedsforholdene baseres primært på løbende analyserapporter fra ejendomsmæglere m.fl. og RPM Invest ApS' øvrige observationer på ejendomsmarkedet.

Der er for 2015 anvendt en afkastprocent på 6,5%.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til statusdagens kurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på inødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende selskabets investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	27.568	0
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	66.740	0
		<u>94.308</u>	<u>0</u>
	Udgifter		
	Andre eksterne udgifter	-17.069	-275
2	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før afskrivninger	<u>77.239</u>	<u>-275</u>
	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	<u>77.239</u>	<u>-275</u>
	Finansielle indtægter	13.930	21
	Finansielle udgifter	-6.561	-262
	Resultat før skat	<u>84.608</u>	<u>-516</u>
3	Beregnete skatter	-18.881	118
	Årets resultat	<u>65.727</u>	<u>-398</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	65.727	-398
	Udbytte	0	0
		<u>65.727</u>	<u>-398</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
1	Investeringsejendomme	500.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>500.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>500.000</u>	<u>0</u>
2	Udskudt skatteaktiv	0	203
	Værdipapirer	0	58.671
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>58.874</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>4.093</u>	<u>21.106</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.093</u>	<u>79.980</u>
	Aktiver i alt	<u><u>504.093</u></u>	<u><u>79.980</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.004	125.004
	Overført til næste år	-60.297	-126.024
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>64.707</u>	<u>-1.020</u>
	Udskudt skat	14.683	0
	Hensættelser i alt	<u>14.683</u>	<u>0</u>
	Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	162.000	81.000
	Bankgæld	243.461	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>405.461</u>	<u>81.000</u>
	Skyldig selskabsskat	2.832	0
	Anden gæld	16.410	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.242</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>424.703</u>	<u>81.000</u>
	Passiver i alt	<u>504.093</u>	<u>79.980</u>
5	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2015	2014			
	kr.	kr.			
1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger					
RPM Invest ApS' ejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen. Måling (værdiansættelse) af hver enkel ejendom foretages med udgangspunkt i hver enkel ejendoms deltaårerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som RPM Invest ApS p.t. anser som mest velegnet til værdiansættelsen.					
Ved en stigning i afkastkravet vil medføre en lavere dagsværdi, mens et fald i afkastkravet vil medføre en højere dagsværdi.					
2 Personaleudgifter					
Lønninger	0	0			
Pensioner	0	0			
Andre omkostninger til social sikring	0	0			
Andre personaleudgifter	0	0			
	<u>0</u>	<u>0</u>			
3 Beregnede skatter					
Beregnet selskabsskat	3.995	0			
Udskudt skat, regulering	14.886	-118			
	<u>18.881</u>	<u>-118</u>			
Den samlede udskudte skat andrager	<u>14.683</u>	<u>-203</u>			
4 Egenkapital					
	Selskabs-	Overført			
	kapital	til næste år	Udbytte	I alt	
Egenkapital pr. 1/1 2015	125.004	-126.024	0	-1.020	
Udloddet udbytte	0	0	0	0	
Årets resultat	0	65.727	0	65.727	
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>125.004</u>	<u>-60.297</u>	<u>0</u>	<u>64.707</u>	
<u>Ændringer i selskabskapital:</u>					
	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	125.000	125.000	125.004	125.004	125.004

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabets investeringsejendomme er pantsat til sikkerhed for selskabets bankgæld.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

RPM Invest ApS

Nordre Fasanvej 128, 4. tv., 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 59 91 28

Bilag til selvangivelsen for indkomståret 2015

Specifikationer til resultatopgørelsen

	2015	2014
	kr.	kr.
Bruttofortjeneste		
<u>Saven A1, 3.4:</u>		
Huslejeindtægter	21.500	0
Ejerforeningsbidrag	-12.910	0
Ejendomsskat	-726	0
Vedligeholdelse	-4.296	0
	<u>3.568</u>	<u>0</u>
Andre driftsindtægter	24.000	0
	<u>27.568</u>	<u>0</u>
Andre eksterne udgifter		
Administrationsomkostninger		
Forplejning	2.068	0
Abonnementer	253	0
Gebyrer	14.748	275
	<u>17.069</u>	<u>275</u>
Finansielle indtægter		
Kursregulering aktier	8.604	0
Aktieudbytte, DK	4.495	0
Aktieudbytte, udland	831	0
Bank	0	21
	<u>13.930</u>	<u>21</u>
Finansielle udgifter		
Kursregulering aktier	0	262
Bank	6.561	0
	<u>6.561</u>	<u>262</u>

Specifikationer til balancen

	31/12 2015	31/12 2014
	kr.	kr.
Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, konto 5341-0245425	4.093	21.039
NordNet	<u>0</u>	<u>67</u>
	<u>4.093</u>	<u>21.106</u>
Anden gæld		
Skyldig refusionsopgørelse, Saven A1, 3. 4.	275	0
Skyldige købsomkostninger, Saven A1, 3. 4.	7.535	0
Skyldigt huslejedepositum, Saven A1, 3.4.	<u>8.600</u>	<u>0</u>
	<u>16.410</u>	<u>0</u>

Skattemæssige specifikationer

Opgørelse af skattepligtig indkomst

Resultat før skat, ifølge resultatopgørelse				84.608
Permanente afvigelser				0
Periodiske afvigelser				
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme				-66.740
Indkomst				17.868
Uudnyttede skattemæssige underskud				-863
Skattepligtig indkomst				17.005
Selskabsskat, 23,5% af kr. 17.000				3.995
Skatteafstemning				
Resultat før skat, ifølge resultatopgørelse				84.608
Afrundning				-5
				84.603
Beregnet skat, 23,5% af kr. 84.603				19.882
Skat ifølge regnskab			18.881	
Ændret skatteprocent			1.001	19.882
Afstemningsdifference				0
Udskudt skat			Regulering til forventet værdi	
	Regnskabs- mæssig værdi	Skatte- mæssig værdi	værdi	
Investeringsejendomme	500.000	433.260	0	66.740
Uudnyttede skattemæssige underskud	0	0	0	0
	500.000	433.260	0	66.740
Udskudt skat, 22% af kr. 66.740				14.683

Skattemæssige saldo værdier

Uudnyttede skattemæssige underskud

Primo	863
Anvendt i 2015	<u>-863</u>
	<u>0</u>