

RPM Invest ApS

Rugkærgårdsvej 24, 2630 Taastrup

CVR-nr. 30 59 91 28

Årsrapport for 2021

Regnskabsår 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 14/4 2022.

Dirigent
Ronni Jeppesen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed indenfor ejendomsinvestering og værdipapirinvestering.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021.

Selskabets resultat for perioden anses som tilfredsstillende og der henvises til årsrapporten herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten pr. 31/12 2021 for RPM Invest ApS.

Årsrapportet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Jeg 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.

Taastrup, den 14. april 2022

Direktion

Ronni Jeppesen

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges 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.

Driftsomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

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 revunderes årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme."

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende selskabets investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for 2021

Note	2021	2020
	kr.	kr.
Indtægter		
	12.988	16.867
1	0	113.950
	<u>12.988</u>	<u>130.817</u>
Udgifter		
2	0	0
	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	12.988	130.817
Resultat før finansiering		
	0	0
	-4.493	-196
	<u>8.495</u>	<u>130.621</u>
Resultat før skat		
3	-1.869	-28.737
	<u>6.626</u>	<u>101.884</u>
Resultatdisponering		
	6.626	101.884
	0	0
	<u>6.626</u>	<u>101.884</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	AKTIVER	kr.	kr.
1	Investeringsejendomme	<u>762.400</u>	<u>738.950</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>762.400</u>	<u>738.950</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>762.400</u>	<u>738.950</u>
	Andre tilgodehavender	<u>12.629</u>	<u>12.629</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.629</u>	<u>12.629</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>12.890</u>	<u>14.280</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.519</u>	<u>26.909</u>
	Aktiver i alt	<u><u>787.919</u></u>	<u><u>765.859</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.004 125.004
	Overført til næste år	163.887 157.261
	Afsat udbytte	0 0
	Egenkapital i alt	288.891 282.265
3	Udskudt skat	47.619 45.750
	Hensættelser i alt	47.619 45.750
	Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	89.556 99.444
	Bankgæld	0 0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	89.556 99.444
4	Kortfristet del af langfristet gæld	0 0
	Mellemregning med moderselskab	6.000 6.000
	Anden gæld	355.853 332.400
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	361.853 338.400
	Gældsforpligtelser i alt	451.409 437.844
	Passiver i alt	787.919 765.859
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

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 enkelt ejendoms detaljerede 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 for et normalår.

På baggrund af det valgte afkastkrav på 4% opnås en dagsværdi på kr. 762.400. Tilsvarende lejligheder sælges umiddelbart for ca. kr. 1.000.000 - 1.250.000, jf. Boliga.dk. Pt. er tilsvarende lejligheder til salg for mellem 1.100.000 og 1.300.000.

Der har i året ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

	2021	2020		
	kr.	kr.		
2 Personaleudgifter				
Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede var	<u>0</u>	<u>0</u>		
3 Beregnede skatter				
Beregnet selskabsskat, overført til sambeskatning	0	0		
Udskudt skat, regulering	<u>1.869</u>	<u>28.737</u>		
	<u>1.869</u>	<u>28.737</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>47.619</u>	<u>45.750</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser	<u>Inden for 1 år</u>	<u>Mellem 1-5 år</u>	<u>Efter 5 år</u>	<u>I alt</u>
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	89.556	89.556
Bankgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>89.556</u>	<u>89.556</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Ronni Jeppesen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ronni Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-565609810856

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-04-14 04:36:02 UTC

NEM ID 

Ronni Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-565609810856

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-04-14 04:37:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B4PTK-HYUDL-T8FKL-NA8QC-2N3WH-A5H54

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>