

# RPM Invest ApS

Rugkærgårdsvej 24, 2630 Taastrup

CVR-nr. 30 59 91 28

## Årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/5 2020.

---

Dirigent  
Ronni Jeppesen

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed indenfor ejendoms- og værdipapirinvestering.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

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

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten pr. 31/12 2019 for RPM Invest ApS.

Årsrapportet er aflagt i overensstemmelse med Årsrapportsloven. 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 16. maj 2020

**Direktion**

Ronni Jeppesen

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter Årsrapportslovens 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.

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.

#### **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 er den 26/12 2019 indtrådt 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 samt vurderinger fra uafhængig ejendomsmægler.

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)

Udviklingen i markedsforholdene baseres primært på løbende analyserapporter fra ejendomsmæglere m.fl. og RPM Invest ApS' øvrige observationer på ejendomsmarkedet.

Der er for 2018 anvendt en afkastprocent på 3% - 4%.

### **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 dagsværdi.

### **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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	-45.467	44.707
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-155.000</u>	<u>150.000</u>
		-200.467	194.707
	<b>Udgifter</b>		
2	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	-200.467	194.707
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	<u>-35.022</u>	<u>-37.188</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-235.489	157.519
3	Beregnete skatter	<u>74.169</u>	<u>-34.654</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-161.320</u></u>	<u><u>122.865</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-161.320	122.865
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-161.320</u></u>	<u><u>122.865</u></u>

**Balance pr. 31/12 2019**

Note		31/12 2019	31/12 2018
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
1	Investeringsejendomme	<u>625.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>625.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>625.000</u>	<u>1.500.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>6.838</u>	<u>3.230</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>6.838</u>	<u>3.230</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>2.675</u>	<u>4.031</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>9.513</u>	<u>7.261</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>634.513</u></u>	<u><u>1.507.261</u></u>

## Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	125.004	125.004
	55.377	216.697
	<u>0</u>	<u>0</u>
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>341.701</b>
3	Udskudt skat	91.181
	<b>Hensættelser i alt</b>	<b>91.181</b>
5	Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	342.500
	Bankgæld	691.779
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.034.279</b>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	18.000
	Skyldig selskabsskat	0
	Anden gæld	22.100
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.100</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.074.379</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.507.261</b>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	

## 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 enkel ejendoms deltaljerede 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.

En stigning i afkastkravet vil medføre en lavere dagsværdi, mens et fald i afkastkravet vil medføre en højere dagsværdi.

	2019	2018		
	kr.	kr.		
<b>2 Personaleudgifter</b>				
Lønninger	0	0		
Pensioner	0	0		
Andre omkostninger til social sikring	0	0		
Andre personaleudgifter	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede var	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>3 Beregnede skatter</b>				
Beregnet selskabsskat	0	0		
Udskudt skat, regulering	-74.169	34.654		
	<u>-74.169</u>	<u>34.654</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>17.013</u>	<u>91.182</u>		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Selskabs-	Overført		
	<u>kapital</u>	<u>til næste år</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	125.004	216.697	0	341.701
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-161.320</u>	<u>0</u>	<u>-161.320</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>125.004</u>	<u>55.377</u>	<u>0</u>	<u>180.381</u>



<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<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	83.231	83.231
Bankgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.541</u>	<u>5.541</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>88.772</u>	<u>88.772</u>

## **6 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Ronni Jeppesen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-565609810856

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-05-16 11:39:52Z

NEM ID 

## Ronni Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-565609810856

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-05-16 11:43:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 375EJ-DB2I2-UF6GS-0CM5C-V1ZIO-B22VV

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>