

RM Ejendomme ApS

Gårdevej 21B

6823 Ansager

CVR-nr. 37 21 92 90

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. juni 2023

Hans Peder Lindberg Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 9. maj 2023

Direktion

Hans Peder Lindberg Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i RM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for RM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 9. maj 2023

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

RM Ejendomme ApS

Gårdevej 21B

6823 Ansager

CVR-nr.: 37 21 92 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 10. november 2015

Hjemsted: Varde

Direktion

Hans Peder Lindberg Madsen

Revisor

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab

Vestergade 12

7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opkøb af ejendomme og administration heraf, samt dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RM Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		538.576	535.119
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		538.576	535.119
Af- og nedskrivninger		-105.728	-105.728
Resultat før finansielle poster		432.848	429.391
Øvrige finansielle omkostninger		-184.823	-198.265
Resultat før skat		248.025	231.126
Skat af årets resultat	2	-55.280	-53.410
Årets resultat		192.745	177.716
Overført resultat		192.745	177.716
		192.745	177.716

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.324.749	5.430.477
Materielle anlægsaktiver		5.324.749	5.430.477
Anlægsaktiver i alt		5.324.749	5.430.477
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.665	561
Udskudt skatteaktiv		80.612	58.188
Periodeafgrænsningsposter		24.404	23.720
Tilgodehavender		106.681	82.469
Likvide beholdninger		24.987	0
Omsætningsaktiver i alt		131.668	82.469
Aktiver i alt		5.456.417	5.512.946

Balance 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.022.659	829.914
Egenkapital		1.062.659	869.914
Banker		988.437	1.086.897
Gæld til realkreditinstitutter		2.647.731	2.735.134
Selskabsdeltagere og ledelse		224.024	240.606
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.860.192	4.062.637
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	199.000	196.000
Banker, kortfristet gæld		0	2.216
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.070	88.353
Selskabsskat		43.704	76.670
Anden gæld		63.972	83
Periodeafgrænsningsposter		0	4.763
Deposita		184.820	187.310
Kortfristede gældsforpligtelser		533.566	580.395
Gældsforpligtelser i alt		4.393.758	4.643.032
Passiver i alt		5.456.417	5.512.946
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomhedskapi tal	Overført resultat	I alt
Saldo primo 1. januar 2022	40.000	829.914	869.914
Årets resultat	0	192.745	192.745
Egenkapital 31. december 2022	40.000	1.022.659	1.062.659

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	77.704	76.670
Årets udskudte skat	<u>-22.424</u>	<u>-23.260</u>
	<u>55.280</u>	<u>53.410</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.184.897	1.086.437	98.000	596.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.817.134	2.732.731	85.000	2.390.000
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>256.606</u>	<u>240.024</u>	<u>16.000</u>	<u>160.000</u>
	<u>4.258.637</u>	<u>4.059.192</u>	<u>199.000</u>	<u>3.146.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 5.324.749

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: Ejerpantebreve på i alt DKK 2.415.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af DKK 5.324.749