

# **RM Ejendomme IVS**

**Gårdevej 21B**

**6823 Ansager**

**CVR-nr. 37 21 92 90**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2021

---

Hans Peder Lindberg Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for RM Ejendomme IVS.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 21. april 2021

### **Direktion**

Hans Peder Lindberg Madsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i RM Ejendomme IVS**

Vi har opstillet årsrapporten for RM Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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 21. april 2021

### **REVISION KJÆR**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne32372

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **RM Ejendomme IVS**

Gårdevej 21B  
6823 Ansager

CVR-nr.: 37 21 92 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Stiftet: 10. januar 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 IVS for 2020 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 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, amortisering af realkreditlån 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, produktionsanlæg og maskiner 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 afskrives ikke på grunde.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## **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 2020

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.478.083</b>	<b>446.261</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.478.083</b>	<b>446.261</b>
Af- og nedskrivninger		-105.728	-99.041
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.372.355</b>	<b>347.220</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-243.741	-256.345
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.128.614</b>	<b>90.875</b>
Skat af årets resultat	2	-250.156	-20.707
<b>Årets resultat</b>		<b>878.458</b>	<b>70.168</b>
Overført resultat		878.458	70.168
		<b>878.458</b>	<b>70.168</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.517.965	5.429.334
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.517.965</b>	<b>5.429.334</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.517.965</b>	<b>5.429.334</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		331	0
Udskudt skatteaktiv		34.928	78.350
Periodeafgrænsningsposter		23.596	19.862
<b>Tilgodehavender</b>		<b>58.855</b>	<b>98.212</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.276</b>	<b>965.236</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>70.131</b>	<b>1.063.448</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.588.096</b>	<b>6.492.782</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		652.198	-226.260
<b>Egenkapital</b>		<b>653.198</b>	<b>-225.260</b>
Banker		1.183.998	374.707
Gæld til realkreditinstitutter		2.818.505	3.183.085
Selskabsdeltagere og ledelse		256.541	287.854
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.259.044</b>	<b>3.845.646</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	195.000	88.266
Banker, kortfristet gæld		0	2.497.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.610	86.122
Selskabsskat		206.734	0
Anden gæld		5.494	0
Periodeafgrænsningsposter		4.636	4.605
Deposita		186.380	170.810
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>675.854</b>	<b>2.872.396</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.934.898</b>	<b>6.718.042</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.588.096</b>	<b>6.492.782</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomhedskapi tal	Overført resultat	I alt
Saldo primo 1. januar 2020	1.000	-226.260	-225.260
Årets resultat	0	878.458	878.458
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1.000</b>	<b>652.198</b>	<b>653.198</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	206.734	0
Årets udskudte skat	<u>43.422</u>	<u>20.707</u>
	<b><u>250.156</u></b>	<b><u>20.707</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	374.707	1.281.998	98.000	775.000
Gæld til realkreditinstitutter	3.271.352	2.899.505	81.000	2.475.000
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>287.854</u>	<u>272.541</u>	<u>16.000</u>	<u>190.000</u>
	<b><u>3.933.913</u></b>	<b><u>4.454.044</u></b>	<b><u>195.000</u></b>	<b><u>3.440.000</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabets pengeinstitut har stillet garanti vedr. forhåndslån overfor realkreditinstitut på 1.900.000.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 5.517.965.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.540.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af DKK 5.517.965.