

# **RM Ejendomme ApS**

**Gårdevej 21B**

**6823 Ansager**

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

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. juni 2024

---

Hans Peder Lindberg Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 10. maj 2024

### **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 2023 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 10. maj 2024

### **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 2023

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 2023 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:

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

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 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	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>483.328</b>	<b>538.576</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>483.328</b>	<b>538.576</b>
Af- og nedskrivninger		-106.738	-105.728
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>376.590</b>	<b>432.848</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-187.138	-184.823
<b>Resultat før skat</b>		<b>189.452</b>	<b>248.025</b>
Skat af årets resultat	2	-41.881	-55.280
<b>Årets resultat</b>		<b>147.571</b>	<b>192.745</b>
Overført resultat		147.571	192.745
		<b>147.571</b>	<b>192.745</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.218.011	5.324.749
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.218.011</b>	<b>5.324.749</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.218.011</b>	<b>5.324.749</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.460	1.665
Udskudt skatteaktiv		103.675	80.612
Periodeafgrænsningsposter		26.525	24.404
<b>Tilgodehavender</b>		<b>136.660</b>	<b>106.681</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>24.987</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>136.660</b>	<b>131.668</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.354.671</b>	<b>5.456.417</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.170.230	1.022.659
<b>Egenkapital</b>		<b>1.210.230</b>	<b>1.062.659</b>
Banker		897.880	988.437
Gæld til realkreditinstitutter		2.561.248	2.647.731
Selskabsdeltagere og ledelse		118.060	224.024
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.577.188</b>	<b>3.860.192</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	201.000	199.000
Banker, kortfristet gæld		94.010	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.745	17.070
Selskabsskat		18.944	43.704
Anden gæld		21.570	63.972
Periodeafgrænsningsposter		10.534	0
Deposita		191.450	184.820
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>567.253</b>	<b>533.566</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.144.441</b>	<b>4.393.758</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.354.671</b>	<b>5.456.417</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomhedskapi tal	Overført resultat	I alt
Saldo primo 1. januar 2023	40.000	1.022.659	1.062.659
Årets resultat	0	147.571	147.571
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>1.170.230</b>	<b>1.210.230</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	64.944	77.704
Årets udskudte skat	<u>-23.063</u>	<u>-22.424</u>
	<b><u>41.881</u></b>	<b><u>55.280</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.086.437	995.880	98.000	498.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.732.731	2.646.248	85.000	2.305.000
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>240.024</u>	<u>136.060</u>	<u>18.000</u>	<u>57.000</u>
	<b><u>4.059.192</u></b>	<b><u>3.778.188</u></b>	<b><u>201.000</u></b>	<b><u>2.860.000</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 5.290.808

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 5.290.808