

RM Ejendomme ApS

Gårdevej 21B

6823 Ansager

CVR-nr. 37 21 92 90

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. marts 2022

Hans Peder Lindberg Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2. marts 2022

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 2021 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 2. marts 2022

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 2021
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 2021 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

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 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 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		535.119	1.478.083
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		535.119	1.478.083
Af- og nedskrivninger		-105.728	-105.728
Resultat før finansielle poster		429.391	1.372.355
Øvrige finansielle omkostninger		-198.265	-243.741
Resultat før skat		231.126	1.128.614
Skat af årets resultat	2	-53.410	-250.156
Årets resultat		177.716	878.458
Overført resultat		177.716	878.458
		177.716	878.458

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.430.477	5.517.965
Materielle anlægsaktiver		5.430.477	5.517.965
Anlægsaktiver i alt		5.430.477	5.517.965
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		561	331
Udskudt skatteaktiv		58.188	34.928
Periodeafgrænsningsposter		23.720	23.596
Tilgodehavender		82.469	58.855
Likvide beholdninger		0	11.276
Omsætningsaktiver i alt		82.469	70.131
Aktiver i alt		5.512.946	5.588.096

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	1.000
Overført resultat		829.914	652.198
Egenkapital		869.914	653.198
Banker		1.086.897	1.183.998
Gæld til realkreditinstitutter		2.735.134	2.818.505
Selskabsdeltagere og ledelse		240.606	256.541
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.062.637	4.259.044
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	196.000	195.000
Banker, kortfristet gæld		2.216	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		88.353	52.610
Selskabsskat		76.670	206.734
Anden gæld		83	5.494
Periodeafgrænsningsposter		4.763	4.636
Deposita		187.310	186.380
Kortfristede gældsforpligtelser		580.395	675.854
Gældsforpligtelser i alt		4.643.032	4.934.898
Passiver i alt		5.512.946	5.588.096
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapi		
	tal	Overført resultat	I alt
Saldo primo 1. januar 2021	1.000	652.198	653.198
Kontant kapitalforhøjelse	39.000	0	39.000
Årets resultat	0	177.716	177.716
Egenkapital 31. december 2021	40.000	829.914	869.914

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	76.670	206.734
Årets udskudte skat	<u>-23.260</u>	<u>43.422</u>
	<u>53.410</u>	<u>250.156</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.281.998	1.184.897	98.000	677.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.899.505	2.817.134	82.000	2.393.000
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>272.541</u>	<u>256.606</u>	<u>16.000</u>	<u>174.000</u>
	<u>4.454.044</u>	<u>4.258.637</u>	<u>196.000</u>	<u>3.244.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 5.430.477.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.415.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af DKK 5.430.477.