

RM Ejendomme ApS

Vandværksvej 7
9000 Aalborg

CVR-nummer:39 37 47 81

ÅRSRAPPORT

28. februar 2018 - 31. marts 2019

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03/09 2019

René Flou Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 28. februar 2018 - 31. marts 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 28. februar 2018 - 31. marts 2019 for RM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 28. februar 2018 - 31. marts 2019.

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

Aalborg, den 3. september

Direktion

René Flou Nielsen

Bestyrelse

Mikael Øvad
Formand

René Flou Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i RM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RM Ejendomme ApS for perioden 28. februar 2018 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Løgstør, den 3. september 2019

SKODA & PARTNER - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda

Registreret revisor

mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	RM Ejendomme ApS Vandværksvej 7 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 39 37 47 81
	Stiftet: 28. februar 2018
	Regnskabsår: 28. februar - 31. marts
Bestyrelse	Mikael Øvad, formand René Flou Nielsen
Direktion	René Flou Nielsen
Revisor	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for RM Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på ejendomme under opførelse.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.721.000 kr.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtelser

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
28. FEBRUAR 2018 - 31. MARTS 2019

	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	24.575
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	4.305-
DRIFTSRESULTAT	20.270
1 Andre finansielle omkostninger	38.924-
RESULTAT FØR SKAT	18.654-
2 Skat af årets resultat	4.100
ÅRETS RESULTAT	14.554-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	14.554-
DISPONERET I ALT	14.554-

BALANCE PR. 31. MARTS 2019
 AKTIVER

	2019
3 Grunde og bygninger.....	2.512.355
3 Materielle anlægsaktiver under opførelse	898.820
Materielle anlægsaktiver	3.411.175
ANLÆGSAKTIVER	3.411.175
Udskudt skatteaktiv	4.100
Tilgodehavender	4.100
Likvide beholdninger	8.519
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	12.619
AKTIVER	3.423.794

BALANCE PR. 31. MARTS 2019
PASSIVER

	2019
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat	14.554-
4 EGENKAPITAL	35.446
Kreditinstitutter	2.108.464
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.265.000
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.373.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	8.009
Kortfristede gældsforpligtelser	14.884
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.388.348
PASSIVER	3.423.794

EGENKAPITALOPGØRELSE

2019

Virksomhedskapital primo	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000
Årets resultat	14.554-
Overført resultat ultimo	14.554-
EGENKAPITAL	35.446

NOTER

	2018/19	
1 Andre finansielle omkostninger		
Sparekassen Vendsyssel - driftskonto		9
Handelsbanken - byggekredit		26.518
Garantiprovision		1.394
Gebyrer mv.		10.950
Renter, kreditorer		53
		<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt.....		38.924
		<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat		4.100-
		<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....		4.100-
		<hr/> <hr/>
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under opførelse
Tilgang i årets løb.....	2.516.660	898.820
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. marts 2019	2.516.660	898.820
	<hr/>	<hr/>
Årets af-/nedskrivninger.....	4.305-	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2019	4.305-	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2.512.355	898.820
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	14.554-	14.554-
	<u>50.000</u>	<u>14.554-</u>	<u>35.446</u>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter	2.108.464	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.265.000	0
	<u>3.373.464</u>	<u>0</u>