

# RUMCO Ejendomme ApS

Fåborgvej 17, Heden

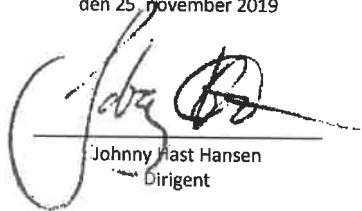
5750 Ringe

CVR-nr. 39518899

## Årsrapport 2018/19

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. november 2019



Johnny Høst Hansen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**RUMCO Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. april 2018 - 30. juni 2019 for RUMCO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

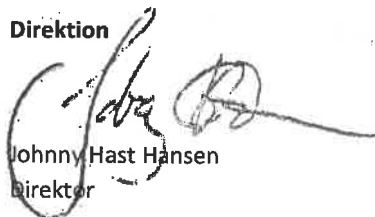
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. april 2018 - 30. juni 2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 25. november 2019

**Direktion**



Johnny Hast Hansen  
Direktor

**RUMCO Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	RUMCO Ejendomme ApS Fåborgvej 17, Heden 5750 Ringe
CVR-nr.	39518899
Stiftelsesdato	25. april 2018
Regnskabsår	25. april 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Johnny Hast Hansen , Direktør

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for RUMCO Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2018/19 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

### Tilgodehavender

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

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RUMCO Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>330.772</b>
Andre finansielle indtægter	1	318.962
Finansielle omkostninger	2	<u>-506.041</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>143.693</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-31.812</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>111.881</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>111.881</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b><u>111.881</u></b>



RUMCO Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		575.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>575.000</b>
Andre værdipapirer		1.999.576
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.999.576</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.574.576</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.202
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.202</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.572</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.774</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.601.350</b>

RUMCO Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		111.881
<b>Egenkapital</b>	4	<u>161.881</u>
Gæld til kreditinstitutter		422.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.979.469
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.401.982</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.887
Deposita		23.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>37.487</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.439.469</u>
<b>Passiver</b>		<u>2.601.350</u>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	
Medarbejderforhold	7	
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	8	

## Noter

2018/19

**1. Finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter

318.962

318.962**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger

506.041

506.041**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat

31.812

31.812**4. Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	50.000	0	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	111.881	0	111.881
	<u>50.000</u>	<u>111.881</u>	<u>0</u>	<u>161.881</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Rumco Holding IVS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**7. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

**8. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed relaterede formål.