

RUMCO Ejendomme ApS

Fåborgvej 17
5750 Ringe

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/11/2020

Kurt Hein
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden RUMCO Ejendomme ApS
Fåborgvej 17
5750 Ringe

CVR-nr: 39518899

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledelsesberetning

Selskabets formål er at drive ejendoms- og investerings-virksomhed samt dermed relateret virksomhed. Årets bruttofortjeneste udgør 79.447 mod 330.772 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 147.174 mod 111.881 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Generelt Årsrapporten for RUMCO Ejendomme ApS for 2019/20 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 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. 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 skatemæssige 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 revurderes 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 amortiserer 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 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.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		79.447	330.772
Resultat af ordinær primær drift		79.447	330.772
Andre finansielle indtægter		393.404	318.962
Øvrige finansielle omkostninger		-281.867	-506.041
Ordinært resultat før skat		190.984	143.693
Skat af årets resultat	1	-43.810	-31.812
Årets resultat		147.174	111.881
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		147.174	111.881
I alt		147.174	111.881

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		4.265.484	575.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.265.484	575.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		34.665	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		539.989	1.999.576
Andre tilgodehavender		65.183	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		639.837	1.999.576
Anlægsaktiver i alt		4.905.321	2.574.576
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	17.202
Tilgodehavender i alt		0	17.202
Likvide beholdninger		10.669	9.572
Omsætningsaktiver i alt		10.669	26.774
Aktiver i alt		4.915.990	2.601.350

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000	50.000
Overført resultat		259.055	111.881
Egenkapital i alt		309.055	161.881
Kreditinstitutter i øvrigt		3.097.500	422.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.251.383	1.979.469
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.348.883	2.401.982
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.500	0
Skyldig selskabsskat		43.810	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		196.742	13.887
Deposita			23.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		258.052	37.487
Gældsforpligtelser i alt		4.606.935	2.439.469
Passiver i alt		4.915.990	2.601.350

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	43.810	31.812
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	43.810	31.812

2. Registreret kapital mv.

	Anparts-kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	50.000	111.881	161.881
Overført, jf. resultatdisponering	0	147.174	147.174
Saldo 30. juni	50.000	259.055	309.055

3. Oplysning om 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.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 3.098 tkr. er der afgivet pant i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.265 tkr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har gennemsnitlig beskæftiget 1 ulønnet deltidsansat