

# **RMR INVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/07/2013**

---

**Morten Holst Thomsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

RMR INVEST ApS  
Schleppegrellsgade 45  
9000 Aalborg

Telefonnummer: 22143373

CVR-nr: 30528700

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Bankforbindelse**

Sparekassen Vendsyssel  
Østergade 27  
9440 Aabybro  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt selskabets årsrapport for regnskabsåret 2012.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med dansk årsregnskabslovgivning.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der træffes på generalforsamlingen den 17. juli 2013 beslutning om, at årsrapporten for 2013 ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17/07/2013

## Direktion

Morten Holst Thomsen

## Bestyrelse

Morten Holst Thomsen

Rasmus Beenfeldt

Rasmus Holm Johansen  
Formand

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen den 17. juli 2013 beslutning om, at årsrapporten for 2013 ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne herfor for opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på DKK -26.831. Egenkapitalen udgør herefter DKK -161.188.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en virksomhed i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før, og omfatter følgende væsentlige indregningsmetoder og målegrundlag:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 de er sandsynlige og 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift..

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på lejere mv.

### Afskrivninger

Nyanskaffelser af driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Endvidere indregnes tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskatten.

## Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver

Reserven omfatter opskrivning af investeringsjendomme med fradrag af den udskudte skat, der kan henføres til opskrivningen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtelserne indregnes herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Nettoomsætning .....		108.406	153.988
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>108.406</b>	<b>153.988</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>108.406</b>	<b>153.988</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	3.246
Øvrige finansielle omkostninger .....		-135.237	-569.989
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-26.831</b>	<b>-412.755</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-26.831</b>	<b>-412.755</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-26.831</b>	<b>-412.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		-26.831	-412.755
<b>I alt</b> .....		<b>-26.831</b>	<b>-412.755</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		1.970.995	1.970.995
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.970.995</b>	<b>1.970.995</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.970.995</b>	<b>1.970.995</b>
Andre tilgodehavender .....		14.400	8.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.400</b>	<b>8.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>14.400</b>	<b>8.000</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.985.395</b>	<b>1.978.995</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	375.000	375.000
Overført resultat .....		-536.188	-509.357
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>-161.188</b>	<b>-134.357</b>
Gæld til banker .....		2.073.493	2.048.471
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		17.399	23.890
Anden gæld .....		55.691	40.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.146.583</b>	<b>2.113.352</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.146.583</b>	<b>2.113.352</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.985.395</b>	<b>1.978.995</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1970995	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1970995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1970995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	375000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>375000</b>

### 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	375000	0	-509357	0	-134357
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-26831	0	-26831
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>375000</b>	<b>0</b>	<b>-536188</b>	<b>0</b>	<b>-161188</b>

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt DKK 1.700.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og ejendomme.

### 5. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Følgende anpartshavere er optaget i selskabets anpartshaverfortegnelse med en ejerandel på mere end 5 % af anpartskapitalen:

Morten Holst Thomsen Holding ApS  
Rasmus Beenfeldt Holding ApS  
Rasmus Holm Johansen Holding ApS