

# **RMR INVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/05/2014**

---

**Rasmus Beenfeldt**

---

**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  
Schleppereggsgade 45  
9000 Aalborg

Telefonnummer: 52501342

e-mailadresse: mortenhthomsen@yahoo.dk

CVR-nr: 30528700

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Bankforbindelse**

Sparekassen Vendsyssel  
Østergade 27  
9440 Aabybro

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt selskabets årsrapport for regnskabsåret 2013.

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 beslutning om, at årsrapporten for 2014 ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14/05/2014

## Direktion

Rasmus Beenfeldt

## Bestyrelse

Rasmus Beenfeldt

Morten Holst Thomsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der er fravalgt revision for regnskabsåret 2014.

# 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 -24.627. Egenkapitalen udgør herefter DKK 69.185.

## 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

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:**

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 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 investeringsejendomme 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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....	1	118.714	108.406
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>118.714</b>	<b>108.406</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>118.714</b>	<b>108.406</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-143.341	-135.237
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-24.627</b>	<b>-26.831</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-24.627</b>	<b>-26.831</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-24.627</b>	<b>-26.831</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		-24.627	-26.831
<b>I alt</b> .....		<b>-24.627</b>	<b>-26.831</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		1.978.781	1.970.995
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.978.781</b>	<b>1.970.995</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.978.781</b>	<b>1.970.995</b>
Andre tilgodehavender .....		6.400	14.400
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.400</b>	<b>14.400</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.400</b>	<b>14.400</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.985.181</b>	<b>1.985.395</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	83.000	375.000
Overført resultat .....		-13.815	-536.188
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>69.185</b>	<b>-161.188</b>
Gæld til banker .....		1.845.567	2.073.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		9.000	17.399
Anden gæld .....		61.429	55.691
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.915.996</b>	<b>2.146.583</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.915.996</b>	<b>2.146.583</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.985.181</b>	<b>1.985.395</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Bruttofortjeneste	2013	2012
Nettoomsætning	195.900	185.315
Ejendomsudgifter	-46.304	-65.379
Administrationsomkostninger	-30.882	-11.530
I alt	118.714	108.406

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	2013	2012
Driftskredit	32.877	34.493
SWAP	101.188	96.104
Kreditorrenter	4.776	1.640
Låneomkostninger	4.500	3.000
I alt	143.341	135.237

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.970.995	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	7.786	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.978.781</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.978.781</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>

#### 4. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.13	375.000
Ændring i året	-292.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>83.000</b>

#### 5. 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	-536188	0	-161188
Ændring i året	-292000	0	547000	0	255000
Årets resultat	0	0	-24627	0	-24627
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>83000</b>	<b>0</b>	<b>-13815</b>	<b>0</b>	<b>69185</b>

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser:

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt DKK 1.700.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og ejendomme. Derudover er der kaution fra Rasmus Beenfeldt og Morten Holst Thomsen.

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Morten Holst Thomsen Holding ApS, Schleppegrellsgade 45, 9000 Aalborg  
Rasmus Beenfeldt Holding ApS, Nestorvej 15, 9200 Aalborg SV