

RMR INVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2015

Rasmus Beenfeldt

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RMR INVEST ApS
Schlepppegrellsgade 45
9000 Aalborg

Telefonnummer: 52501342

CVR-nr: 30528700

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 27
9440 Aabybro

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt selskabets årsrapport for regnskabsåret 2014.

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 2015 ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Aalborg, den 29/05/2015

Direktion

Rasmus Beenfeldt

Bestyrelse

Rasmus Beenfeldt

Morten Holst Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsrapporten for 2015 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 overskud på DKK 70.364. Egenkapitalen udgør herefter DKK 139.549.

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.

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 op-rindelig 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 balance-dagen.

Valuta og sikringsdispositioner

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktions-dagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Til-gode-havender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balance-dagens 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, rentekomkostninger og låneomkostninger.

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 tabrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver

Reserven omfatter opskrivning af investerings-ejen-domme med fradrag af den udskudte skat, der kan henføres til opskrivningen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning	1	179.932	118.714
Bruttoresultat		179.932	118.714
Resultat af ordinær primær drift		179.932	118.714
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-109.568	-143.341
Ordinært resultat før skat		70.364	-24.627
Ekstraordinært resultat før skat		70.364	-24.627
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		70.364	-24.627
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		70.364	-24.627
I alt		70.364	-24.627

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		1.984.781	1.978.781
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.984.781	1.978.781
Anlægsaktiver i alt		1.984.781	1.978.781
Andre tilgodehavender		2.210	6.400
Tilgodehavender i alt		2.210	6.400
Likvide beholdninger		20.000	
Omsætningsaktiver i alt		22.210	6.400
Aktiver i alt		2.006.991	1.985.181

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.	4	83.000	83.000
Overført resultat		56.549	-13.815
Egenkapital i alt	5	139.549	69.185
Gæld til realkreditinstitutter		1.286.052	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.286.052	
Gæld til banker		497.746	1.845.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.386	9.000
Anden gæld		66.258	61.429
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		581.390	1.915.996
Gældsforpligtelser i alt		1.867.442	1.915.996
Passiver i alt		2.006.991	1.985.181

Noter

1. Nettoomsætning

Bruttofortjeneste	2014	2013
Nettoomsætning	230.613	195.900
Ejendomsudgifter	-54.190	-46.304
Administrationsomkostninger	3.509	-30.882
I alt	179.932	118.714

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	2014	2013
Driftskredit	11.649	32.877
Erhvervslån	17.150	0
SWAP	10.072	101.188
DLR Kredit	18.811	0
Kreditorrenter	750	4.776
Garantiprovision	245	0
Låneomkostninger	50.891	4.500
I alt	109.568	143.341

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.978.781	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	6.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	1.984.781	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.984.781	xxx.xxx	xxx.xxx

4. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.14	83.000
Ændring i året	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	83.000

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	83000	0	-13815	0	69185
Ændring i året	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	70364	0	70364
Egenkapital ultimo	83000	0	56549	0	139549

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser:

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt DKK 850.000 til sikkerhed for bankgæld. Til sikkerhed for kreditforening er der stillet en tabsgaranti på DKK 331.000. 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