

**RJM Ejendomme 1 ApS**

**CVR-nr. 34081077**

**Årsrapport 2011/12**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 25.06.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Erik Brinch-Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2011/12	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

RJM Ejendomme 1 ApS  
Kongensgade 104 1. sal  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 34081077

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 13.12.2011 - 31.12.2012

### **Direktion**

Erik Brinch-Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13.12.2011 - 31.12.2012 for RJM Ejendomme 1 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13.12.2011 - 31.12.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.06.2013

### **Direktion**

Erik Brinch-Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i RJM Ejendomme 1 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RJM Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 13.12.2011 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13.12.2011 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold, skal vi henviser til note 6, hvoraf det fremgår, at selskabet har et tilgodehavende, der endnu ikke er indgået. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af tilgodehavendet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Esbjerg, den 25.06.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Jan T. Toustrup  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering i ejendomme, udlejning til såvel private som til selskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2011/12 er selskabets første regnskabsår. Årets resultat udviser et overskud på 1.430 t.kr.

Selskabets ledelse anser resultatet for værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis:.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2011/12**

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.312.595</b>
Personaleomkostninger	1	(1.343.356)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(20.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.949.239</b>
Andre finansielle indtægter		808
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(42.759)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.907.288</b>
Skat af ordinært resultat		<u>(477.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>1.430.288</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.200.000
Overført resultat		<u>230.288</u>
		<b><u>1.430.288</u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		80.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>80.000</b></u>
Andre tilgodehavender		291.745
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>291.745</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>371.745</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6	963.030
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.210.539
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.173.569</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>698.869</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>2.872.438</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>3.244.183</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	80.000
Overført overskud eller underskud		230.288
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.510.288</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.747
Gæld til tilknyttede virksomheder		275.353
Skyldig selskabsskat		477.000
Anden gæld		972.795
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.733.895</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.733.895</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>3.244.183</u></u></b>
Eventualforpligtelser	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

**Egenkapitalopgørelse for 2011/12**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	0	0	80.000
Årets resultat	0	230.288	1.200.000	1.430.288
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>230.288</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.510.288</b>

## Noter

	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gager og løn	1.120.093
Pensioner	186.250
Andre omkostninger til social sikring	37.013
	<u>1.343.356</u>
	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	20.000
	<u>20.000</u>
	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	42.759
	<u>42.759</u>
	<u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>100.000</u>
Årets afskrivninger	(20.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(20.000)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>80.000</u>

## Noter

	<b>Andre tilgodehavender kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	291.745
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>291.745</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>291.745</b>

## 6. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende på 963 t.kr., der endnu ikke er indgået.

RJM Ejendomme 1 ApS har anlagt sag mod debitor. Selskabets ledelse og advokat er i dialog med debitoren og der er ingen indsigelser mod tilgodehavendet. Der verserer undersøgelse af debitor, hvortil RJM Ejendomme 1 ApS er underleverandør.

Sagen er endnu ikke berammet til hovedforhandling.

Der er ikke foretaget hensættelser på den omtalte debitor og selskabets ledelse og advokat forventer, at tilgodehavendet indgår, når undersøgelserne er afsluttet.

	<b>2011/12 kr.</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>	
Omkostninger ved stiftelse af anpartsselskab	<b>6.250</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftaler med op til 3 måneders opsigelse, med en samlede årlig leje på 260 t.kr.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.