

RJM Ejendomme 1 ApS
CVR-nr. 34081077
Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2014

Dirigent

Navn: Erik Brinch-Nielsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2013 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2013 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2013 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RJM Ejendomme 1 ApS
Kongensgade 104 1. sal
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 34081077

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Erik Brinch-Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for RJM Ejendomme 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20.05.2014

Direktion

Erik Brinch-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RJM Ejendomme 1 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RJM Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 20.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Årets resultat udviser et underskud på 221 t.kr.

Selskabets ledelse anser resultatet for værende utilfredsstillende.

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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 hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til istandsættelse af lejlighederne.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2013

| | <u>Note</u> | <u>2013 kr.</u> | <u>2011/12 kr.</u> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 208.837 | 3.312.595 |
| Personaleomkostninger | 1 | (477.886) | (1.343.356) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(20.000)</u> | <u>(20.000)</u> |
| Driftsresultat | | (289.049) | 1.949.239 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.948 | 808 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(7.700)</u> | <u>(42.759)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | (293.801) | 1.907.288 |
| Skat af ordinært resultat | | <u>73.138</u> | <u>(477.000)</u> |
| Årets resultat | | <u>(220.663)</u> | <u>1.430.288</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen | | 0 | 1.200.000 |
| Overført resultat | | <u>(220.663)</u> | <u>230.288</u> |
| | | <u>(220.663)</u> | <u>1.430.288</u> |

Balance pr. 31.12.2013

| | <u>Note</u> | <u>2013 kr.</u> | <u>2011/12 kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 60.000 | 80.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 60.000 | 80.000 |
| Andre tilgodehavender | | 69.468 | 291.745 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 | 69.468 | 291.745 |
| Anlægsaktiver | | 129.468 | 371.745 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.130.982 | 963.030 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.210.539 |
| Andre tilgodehavender | | 19.493 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 104.801 | 0 |
| Tilgodehavender | | 1.255.276 | 2.173.569 |
| Likvide beholdninger | | 51.123 | 698.869 |
| Omsætningsaktiver | | 1.306.399 | 2.872.438 |
| Aktiver | | 1.435.867 | 3.244.183 |

Balance pr. 31.12.2013

| | <u>Note</u> | <u>2013 kr.</u> | <u>2011/12 kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 9.625 | 230.288 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 1.200.000 |
| Egenkapital | | <u>89.625</u> | <u>1.510.288</u> |
| | | | |
| Andre hensatte forpligtelser | | 196.500 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | <u>196.500</u> | <u>0</u> |
| | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 91.570 | 8.747 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 793.801 | 275.353 |
| Skyldig selskabsskat | | 31.663 | 477.000 |
| Anden gæld | | 232.708 | 972.795 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.149.742</u> | <u>1.733.895</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>1.149.742</u> | <u>1.733.895</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>1.435.867</u> | <u>3.244.183</u> |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2013

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller under- skud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 80.000 | 230.288 | 1.200.000 | 1.510.288 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (1.200.000) | (1.200.000) |
| Årets resultat | 0 | (220.663) | 0 | (220.663) |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | 9.625 | 0 | 89.625 |

Noter

| | <u>2013</u> <u>kr.</u> | <u>2011/12</u> <u>kr.</u> |
|---|---------------------------|--|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og løn | 435.009 | 1.120.093 |
| Pensioner | 33.482 | 186.250 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.273 | 37.013 |
| Andre personaleomkostninger | 3.122 | 0 |
| | <u>477.886</u> | <u>1.343.356</u> |
| | | |
| | <u>2013</u> <u>kr.</u> | <u>2011/12</u> <u>kr.</u> |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 20.000 | 20.000 |
| | <u>20.000</u> | <u>20.000</u> |
| | | |
| | <u>2013</u> <u>kr.</u> | <u>2011/12</u> <u>kr.</u> |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 7.700 | 42.759 |
| | <u>7.700</u> | <u>42.759</u> |
| | | |
| | | <u>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</u> |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 100.000 |
| Kostpris ultimo | | <u>100.000</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (20.000) |
| Årets afskrivninger | | (20.000) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(40.000)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>60.000</u> |

Noter

| | Andre tilgo- dehavender kr. |
|-------------------------------------|--|
| 5. Finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 291.745 |
| Tilgange | 1.548 |
| Afgange | <u>(223.825)</u> |
| Kostpris ultimo | <u>69.468</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>69.468</u> |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftaler med op til 3 måneders opsigelse, med en samlede årlig leje på 112 t.kr.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.