
Realinvest Danmark ApS

CVR-nr.: 37290483

Læssøgade 5
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/06/2024

Claus Skytte
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Realinvest Danmark ApS
Læssøegade 5
6000 Kolding

CVR-nr.: 37290483
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor LetRevision ApS
Peter Tofts Vej 21-23
6000 Kolding
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Realinvest Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 14/06/2024

Direktion

Bianca Christoffersen
Direktør

Claus Skytte
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Realinvest Danmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realinvest Danmark ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Kolding, den 14/06/2024

Letrevision ApS
CVR-nr.: 30817222
Flemming Fønss, mne12713
Registreret revisor FSR

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og 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.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst,

reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -6.250 | -7.852 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -6.250 | -7.852 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 0 | -53.287 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -161.010 | -96.614 |
| Ordinært resultat før skat | | -167.260 | -157.753 |
| Skat af årets resultat | | 0 | -4.812 |
| Årets resultat | | -167.260 | -162.565 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -167.260 | -162.565 |
| I alt | | -167.260 | -162.565 |

Balance 31. december 2023

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Tilgodehavende skat | | 10.000 | 4.000 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 119 |
| Tilgodehavender i alt | | 10.000 | 4.119 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 253.560 | 426.805 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 253.560 | 426.805 |
| Likvide beholdninger | | 588 | 111.244 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 264.148 | 542.168 |
| AKTIVER I ALT | | 264.148 | 542.168 |

Balance 31. december 2023

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 61.533 | 228.793 |
| Egenkapital i alt | | 111.533 | 278.793 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 25.160 | 30.160 |
| Skyldig selskabsskat | | 1.280 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 126.175 | 233.215 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 152.615 | 263.375 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 152.615 | 263.375 |
| PASSIVER I ALT | | 264.148 | 542.168 |

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og formueforvaltning.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

0