

---

# REMI INVEST ApS

**CVR-nr.: 31333326**

Ådalen 6  
8961 Allingåbro

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**28/05/2024**

---

**René Salling Rasmussen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	REMI INVEST ApS Ådalen 6 8961 Allingåbro
	CVR-nr.: 31333326 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
<b>Revisor</b>	Bæk Revision Ebeltoftvej 1 8960 Randers SØ DK Danmark CVR-nr.: 16557390 P-enhed: 1001119464

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for REMI INVEST 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.

Allingåbro, den 27/05/2024

## Direktion

René Salling Rasmussen  
Direktør

Michael Kejser Bøhl Mejneche  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ReMi Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for ReMi Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har efter aftale udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Drastrup, den 27/05/2024

Bæk Revision  
CVR-nr.: 16557390  
Ivan Bæk Andersen, mne16828  
Reg.revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering og drift af udlejningsejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen større ændringer i årets løb.

Årets resultat har været tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt

Årsrapporten er aflagt efter reglerne om klasse B-regnskaber, der kan være enkelte tilvalg fra klasse C. Årsregnskabet aflagt efter samme princip som sidste år.

### Resultatopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er omsætningen, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger sammendraget i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

### Omsætning / indtægtskriterier

Husleje mv medtages i det år, hvor levering af ydelsen har fundet sted.

### Andre indtægter

Omfatter avance på afhændet ejendom.

### Andre eksterne udgifter

Indeholder udgifter til salgsfremmende omkostninger, andre driftsmiddelomkostninger, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skatter, herunder eventualforpligtelser/udskudt skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst samt årets forskydning i hensættelse til udskudt skat der kan henføres til resultatopgørelsen.

Den aktuelle skat for årets skattepligtige indkomst beregnes efter årets gældende skattesats.

### Balance

Balancen er opstillet efter Skema 1 i Årsregnskabsloven.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt forbedringer med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Til kostprisen er indregnet handelsomkostninger samt omkostningerne ved låneoptagelse, herunder kurstab. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af grundværdi samt forventet restværdi (scrapværdi) efter afsluttet brugstid.

Restværdi incl. grundværdien udgør mellem 43% og 52% af ejendommenes kostpriser.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede levetid/brugstid:

Bygninger og forbedringer = 50år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/ andre driftsomkostninger.

### Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som særskilt post under resultatopgørelsen i resultatdisponering samt egenkapitalen.

Eventuel udloddet udbytte i indkomståret fratrækkes i egenkapitalen.

### Hensættelser / udskudt skat

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der er ikke beregnet udskudt skat af eventuel skattepligtig ejendomsavance.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld og gæld til pengeinstitut er optaget til amortiseret restgæld.

Selskabsskat er opgjort ud fra den beregnede skattepligtige indkomst for indeværende år fratrukket de indbetalte aconto skatter. Opgjort uden rentetillæg.

Gæld til kapitalejere og anden gæld er optaget til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>160.974</b>	<b>101.689</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.475	-18.594
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>145.499</b>	<b>83.095</b>
Andre finansielle indtægter		32.090	0
Øvrige finansielle omkostninger		-43.182	-21.923
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>134.407</b>	<b>61.172</b>
Skat af årets resultat	1	-9.790	-17.556
<b>Årets resultat</b>		<b>124.617</b>	<b>43.616</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		244.000	232.000
Overført resultat		-119.383	-188.384
<b>I alt</b>		<b>124.617</b>	<b>43.616</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.496.736	1.873.039
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.496.736</b>	<b>1.873.039</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.000	2.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.498.736</b>	<b>1.875.039</b>
Tilgodehavende skat		4.210	444
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.210</b>	<b>444</b>
Likvide beholdninger		80.095	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>84.305</b>	<b>444</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.583.041</b>	<b>1.875.483</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		396.742	516.124
Forslag til udbytte		244.000	232.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>765.742</b>	<b>873.124</b>
Gæld til realkreditinstitutter		266.815	583.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>266.815</b>	<b>583.006</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.046	22.000
Gæld til banker		0	30.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		514.088	326.310
Deposita		16.350	30.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>550.484</b>	<b>419.353</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>817.299</b>	<b>1.002.359</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.583.041</b>	<b>1.875.483</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-9.790	-17.556
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
I alt	<u>-9.790</u>	<u>-17.556</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	276.861	10.046	266.815	221.700
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
I alt	<u>276.861</u>	<u>10.046</u>	<u>266.815</u>	<u>221.700</u>

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for realkreditlån i DLR på hovedstol kr. 412.000 og restgæld kr 276.861, er der givet pant i grunde og bygninger  
Den regnskabsmæssige værdi er kr 695.581.

DLR har desuden hæftelse på kr 395.000 som hæftelsen alene indestår for overførsel af tinglysningsafgift.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0