

---

# REMI INVEST ApS

**CVR-nr.: 31333326**

Ådalen 6  
8961 Allingåbro

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**04/04/2023**

---

**Michael Mejneche**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**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: 01/01/2022 - 31/12/2022
<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 2022 - 31. december 2022 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 27/03/2023

## 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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 regnskabsafklæggelse 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 27/03/2023

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 samt eksterne omkostninger sammendraget i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

### Indtægtskriterier

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

### 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 49% og 71% 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 salgsomkostninger 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.  
Anden gæld er optaget til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>101.689</b>	<b>475.259</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.594	-18.594
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>83.095</b>	<b>456.665</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-21.923	-38.917
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>61.172</b>	<b>417.748</b>
Skat af årets resultat	1	-17.556	-2.266
<b>Årets resultat</b>		<b>43.616</b>	<b>415.482</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		232.000	
Overført resultat		-188.384	
<b>I alt</b>		<b>43.616</b>	

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.873.039	1.891.633
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.873.039</b>	<b>1.891.633</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>1.875.039</b>	<b>1.893.633</b>
Tilgodehavende skat		444	8.458
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>444</b>	<b>8.458</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>444</b>	<b>8.458</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.875.483</b>	<b>1.902.091</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		516.124	704.508
Forslag til udbytte		232.000	225.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>873.124</b>	<b>1.054.508</b>
Gæld til realkreditinstitutter		583.006	605.245
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>583.006</b>	<b>605.245</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.000	24.600
Gæld til banker		30.293	14.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		326.310	162.060
Deposita		30.750	30.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>419.353</b>	<b>242.338</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.002.359</b>	<b>847.583</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.875.483</b>	<b>1.902.091</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-17.556	-2.266
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
I alt	<u>-17.556</u>	<u>-2.266</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	605.006	22.000	583.006	493.500
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
I alt	<u>605.006</u>	<u>22.000</u>	<u>583.006</u>	<u>493.500</u>

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

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for realkreditlån i DLR på hovedstol kr. 807.000 og restgæld kr 605.006, er der givet pant i grunde og bygninger  
Den regnskabsmæssige værdi er kr 1.428.841.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut Sparekassen Djursland kr. 30.293 er der udstedt ejerpantebreve på kr. 480.000 der giver pant i grunde og bygninger.  
Den regnskabsmæssige værdi er kr 444.196.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0