

REMI INVEST ApS

CVR-nr.: 31333326

Ådalen 6
8961 Allingåbro

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

29/04/2022

René Salling Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	REMI INVEST ApS Ådalen 6 8961 Allingåbro
	CVR-nr: 31333326 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	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 2021 - 31. december 2021 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Allingåbro , den 12/04/2022

Direktion

René Salling Rasmussen
Direktion

Michael Mejneche
Direktion

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ReMi Invest ApS.

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for ReMi Invest ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr 31. december 2021, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse, balance og noter for regnskabsåret 2021 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) 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, 12/04/2022

Ivan Bæk Andersen ,mne16828
Reg.Revisor
Bæk Revision
CVR:16557390

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret frasolgt størstedelen af udlejningsejendommene, salget har påvirket årets resultat positivt.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og aflagt i dkr.
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, andres driftsindtægter, samt eksterne omkostninger sammendraget i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Indtægtskriterier

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

Andre driftsindtægter

Udgør avance på solgte ejendomme, omkostninger til mægler og kurstab mv ved gældsindfrielse samt ammortiserede låneomkostninger er fratrukket avancen.

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 48% og 56% af ejendommenes kostpriser.
Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede levetid/brugstid:
Bygninger og forbedringer = 50år.
Selskabet har frasolgt 4 udlejningsejendomme i 2021.
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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		475.259	281.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.594	-66.317
Resultat af ordinær primær drift		456.665	215.378
Øvrige finansielle omkostninger		-38.917	-142.340
Ordinært resultat før skat		417.748	73.038
Skat af årets resultat	1	-2.266	-30.888
Årets resultat		415.482	42.150
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		225.000	112.000
Overført resultat		190.482	-69.850
I alt		415.482	42.150

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.891.633	5.734.590
Materielle anlægsaktiver i alt		1.891.633	5.734.590
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.000	2.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.000	2.000
Anlægsaktiver i alt		1.893.633	5.736.590
Tilgodehavende skat		8.458	0
Andre tilgodehavender		0	3.600
Tilgodehavender i alt		8.458	3.600
Omsætningsaktiver i alt		8.458	3.600
AKTIVER I ALT		1.902.091	5.740.190

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		704.508	514.025
Forslag til udbytte		225.000	112.000
Egenkapital i alt		1.054.508	751.025
Gæld til realkreditinstitutter		605.245	3.407.352
Gæld til banker		0	432.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	605.245	3.840.088
Gæld til realkreditinstitutter		24.600	147.300
Gæld til banker		14.928	719.684
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.750	201.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		162.060	80.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		242.338	1.149.077
Gældsforpligtelser i alt		847.583	4.989.165
PASSIVER I ALT		1.902.091	5.740.190

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	-2.266	-30.888
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
I alt	-2.266	-30.888

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	629.845	24.600	605.245	502.800
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
I alt	629.845	24.600	605.245	502.800

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 629.845, er der givet pant i grunde og bygninger

Den regnskabsmæssige værdi er kr 1.442.649.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut Sparekassen Djursland kr. 14.928 er der udstedt ejerantebreve på kr. 480.000 der giver pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi er kr 448.982.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0