

# REMI INVEST ApS

Ådalen 6  
8961 Allingåbro

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/05/2016**

---

**Michael Mejneche**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            REMI INVEST ApS  
                                  Ådalen 6  
                                  8961 Allingåbro  
  
                                  Telefonnummer: 21839720  
                                  e-mailadresse:  dorte.rene@email.dk  
  
                                  CVR-nr:            31333326  
                                  Regnskabsår:    01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**       Sparekassen Djursland  
                                  Hovedgaden  
                                  8961 Allingåbro

**Revisor**                    Bæk Revision  
                                  Ebeltoftvej 1  
                                  8960 Randers SØ  
                                  DK Danmark  
                                  CVR-nr:            16557390  
                                  P-enhed:          1001119464

# Ledespåtegning

## Selskabets hovedformål

Selskabets aktiviteter omfatter investering og drift af udlejningsejendomme.

## Selskabets erklæring

Den af os udarbejdede årsrapport for 2015 for ReMi Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og internationale regnskabsvejledninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabskøn for forsvarlige. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelser for at fravælge revision for næste regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 28/04/2016

## Direktion

René Salling Rasmussen

Michael Mejneche

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i ReMi Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for ReMi Invest ApS for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse.

Årsregnskabet omfatter, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, 28/04/2016

Ivan Bæk Andersen, godkendt revisor  
Godkendt revisionsfirma  
Bæk Revision  
CVR: 16557390

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering og drift af udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har været tilfredsstillende udvikling i udlejning af selskabets ejendomme.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabets afslutning.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt danske regnskabsvejledninger og aflagt i dkr.

Årsrapporten er aflagt efter reglerne om klasse B-regnskaber.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 nyanskaffelser indregnes måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræver forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Indtægtskriterier

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

### Andre eksterne udgifter

Indeholder udgifter til salgsfremmede 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Fastsættelsen af dagsværdi vurderes ud fra kostprisen.

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.

Den gennemsnitlige kvadratmeterpris beregnet efter bogført værdi (kostpris) er udregnet til mellem kr 4.221 og 6.664 for de fire ejendomme.

Den beregnede genindvindingsværdi er beregnet til et højere beløb for alle fire ejendomme.

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

Bygninger og forbedringer = 50år.

Scrapværdi/restværdi udgør mellem 32% og 46% af ejendommenes kostpriser.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi.

### **Egenkapital**

Udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Udlodtet udbytte i indkomståret vises særskilt.

### **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.

### **Selskabsskat**

Skatteforpligtelser og skyldig skat er opgjort ud fra den beregnede skattepligtige indkomst for indeværende år, reguleret for betalte aconto skatter.

Selskabsskat er opgjort uden rentetillæg.

### **Gældsforpligtelser**

Anden gæld er optaget til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Gæld til pengeinstitut er optaget til restgæld.

Prioritetsgæld er optaget til amortiseret restgæld.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>350.621</b>	<b>276.730</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-58.064	-50.597
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>292.557</b>	<b>226.133</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-163.569	-46.413
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>128.988</b>	<b>179.720</b>
Skat af årets resultat .....	1	-37.972	-34.560
<b>Årets resultat</b> .....		<b>91.016</b>	<b>145.160</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		91.016	145.160
<b>I alt</b> .....		<b>91.016</b>	<b>145.160</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.321.549	4.300.334
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.321.549</b>	<b>4.300.334</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>5.323.549</b>	<b>4.302.334</b>
Likvide beholdninger .....		14.929	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>14.929</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.338.478</b>	<b>4.302.334</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		316.126	225.108
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>441.126</b>	<b>350.108</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.620.127	3.285.399
Gæld til banker .....		0	252.395
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.620.127</b>	<b>3.537.794</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		69.072	13.500
Gæld til banker .....		1.050.956	241.597
Skyldig selskabsskat .....		21.972	20.560
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		135.225	138.775
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.277.225</b>	<b>414.432</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.897.352</b>	<b>3.952.226</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.338.478</b>	<b>4.302.334</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	37.972	34.560
Ændring af udskudt skat	xxx.xxx	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	xxx.xxx	xxxxx
	<u>37.972</u>	<u>34.560</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.689.199	69.072	3.620.127	3.211.989
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	<u>3.689.199</u>	<u>69.072</u>	<u>3.620.127</u>	<u>3.211.989</u>

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

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for realkreditlån i DLR på kr. 3.747.000, er der givet pant i grunde og bygninger, matrikel VEJ 0007 AN kr. 941.000, VEJ 0006 S kr. 1.222.000, VEJ 0006 O kr. 794.000, VEJ 0009 O kr 412.000 samt Ørsted By 0014 BL kr 395.000.  
Den regnskabsmæssige værdi er kr 5.321.549. Se aktiver, ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut Sparekassen Djursland kr. 1.042.921 er der udstedt ejerantebreve på kr. 225.000 der giver pant i matrikel VEJ 0007 AN, kr 300.000 der giver pant i matrikel VEJ 0006 S samt kr. 160.000 der giver pant i matrikel VEJ 0006 O.  
Den regnskabsmæssige værdi er kr 5.321.549.