

REMI INVEST ApS

Ådalen 6
8961 Allingåbro

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2019

Michael Mejneche
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

REMI INVEST ApS
Ådalen 6
8961 Allingåbro

CVR-nr: 31333326
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 2018 - 31. december 2018 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Allingåbro, den 30/04/2019

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 årsregnskabet for ReMi Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 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 FSR – danske revisors 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 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, 30/04/2019

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

Ingen ændringer i årets løb.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold og bedømmelsen af årsrapporten.

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

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

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 36% og 70% af ejendommenes kostpriser.

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

Bygninger og forbedringer = 50år.

Egenkapital

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

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		265.579	358.743
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-66.317	-65.694
Resultat af ordinær primær drift		199.262	293.049
Andre finansielle indtægter		0	4.376
Øvrige finansielle omkostninger		-160.600	-161.924
Ordinært resultat før skat		38.662	135.501
Skat af årets resultat	1	-30.844	-44.550
Årets resultat		7.818	90.951
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		7.818	90.951
I alt		7.818	90.951

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		5.867.224	5.933.541
Materielle anlægsaktiver i alt		5.867.224	5.933.541
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.000	2.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.000	2.000
Anlægsaktiver i alt		5.869.224	5.935.541
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		5.869.224	5.935.541

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		558.719	550.901
Egenkapital i alt		683.719	675.901
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter		3.656.670	3.772.870
Gæld til banker		480.384	502.882
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.137.054	4.275.752
Gæld til realkreditinstitutter		120.874	120.081
Gæld til banker		744.883	595.532
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		182.694	268.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.048.451	983.888
Gældsforpligtelser i alt		5.185.505	5.259.640
Passiver i alt		5.869.224	5.935.541

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	-30.844	-44.550
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-30.844	-44.550

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.777.544	120.874	3.656.670	3.151.300
Kreditinstitutter	502.984	22.600	480.384	378.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	4.280.528	143.474	4.137.054	3.529.300

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for realkreditlån i DLR på hovedstol kr. 4.178.000 og restgæld kr 3.864.065, er der givet pant i grunde og bygninger, matrikel VEJ 0007 AN kr. 941.000, VEJ 0006 S kr. 1.236.000, VEJ 0006 O kr. 794.000, VEJ 0009 O kr 412.000, Ørsted By 0014 BL kr 395.000 samt VEJ 0011al kr 400.000. Den regnskabsmæssige værdi er kr 5.403.882.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut Sparekassen Djursland kr. 1.225.266 er der udstedt ejerpantebreve på kr. 225.000 der giver pant i matrikel VEJ 0007 AN, kr 300.000 der giver pant i matrikel VEJ 0006 S, kr. 160.000 der giver pant i matrikel VEJ 0006 O samt kr 480.000 der giver pant i matr VEJ 0011 AS. Den regnskabsmæssige værdi er kr 3.925.602.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0