

RIMAVEST ApS
Hundegade 1
6760 Ribe
CVR-nr. 33063385

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.03.2019

Dirigent

Navn: Jørgen Weber Vestermark

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RIMAVEST ApS
Hundegade 1
6760 Ribe

CVR-nr.: 33063385

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Jørgen Weber Vestermark

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for RIMAVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 11.03.2019

Direktion

Jørgen Weber Vestermark

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i RIMAVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RIMAVEST ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 11.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Mikael Grosbøl

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33707

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 507 t.kr. og er som forventet.

Kapitalberedskabet for det kommende år er vurderet. Selskabets ejere har på balancedagen tilgodehaver hos selskabet, som er indregnet som ansvarlig lånekapital, på i alt 5.945 t.kr. Selskabet vil i 2019 nedbringe ansvarlig lånekapital med 500 t.kr. Såvel ansvarlig lånekapital som selskabets øvrige finansiering forventes fortsat at være til rådighed for selskabet i det kommende år. Det vurderes derfor, at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelse af det kommende års aktivitetsplaner.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.585.514	1.300.483
Af- og nedskrivninger		<u>(460.481)</u>	<u>(439.592)</u>
Driftsresultat		1.125.033	860.891
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(374.368)</u>	<u>(397.745)</u>
Resultat før skat		750.665	463.146
Skat af årets resultat	3	<u>(243.323)</u>	<u>143.000</u>
Årets resultat		507.342	606.146
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>507.342</u>	<u>606.146</u>
		507.342	606.146

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		21.200.896	21.522.556
Materielle anlægsaktiver	4	21.200.896	21.522.556
Anlægsaktiver		21.200.896	21.522.556
Udskudt skat	5	0	143.000
Periodeafgrænsningsposter		10.057	8.945
Tilgodehavender		10.057	151.945
Omsætningsaktiver		10.057	151.945
Aktiver		21.210.953	21.674.501

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>5.698.172</u>	<u>5.190.830</u>
Egenkapital		<u>6.198.172</u>	<u>5.690.830</u>
Ansvarlig lånekapital	6	5.445.336	5.945.336
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.831.793</u>	<u>7.136.275</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>12.277.129</u>	<u>13.081.611</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	806.785	802.544
Bankgæld		1.016.173	1.289.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.058	37.266
Skyldig selskabsskat		100.323	0
Anden gæld		<u>784.313</u>	<u>772.733</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.735.652</u>	<u>2.902.060</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.012.781</u>	<u>15.983.671</u>
Passiver		<u>21.210.953</u>	<u>21.674.501</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.190.830	5.690.830
Årets resultat	0	507.342	507.342
Egenkapital ultimo	500.000	5.698.172	6.198.172

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	182.110	193.360
Renteomkostninger i øvrigt	189.179	201.589
Øvrige finansielle omkostninger	<u>3.079</u>	<u>2.796</u>
	<u>374.368</u>	<u>397.745</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	100.323	0
Ændring af udskudt skat	<u>143.000</u>	<u>(143.000)</u>
	<u>243.323</u>	<u>(143.000)</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		23.982.902
Tilgange		<u>138.821</u>
Kostpris ultimo		<u>24.121.723</u>
Af- og nedskrivninger primo		(2.460.346)
Årets afskrivninger		<u>(460.481)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(2.920.827)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>21.200.896</u>

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	22.000
Fremførbare skattemæssige underskud	0	121.000
	0	143.000

Bevægelser i året

Indregnet i resultatopgørelsen	143.000
Ultimo	143.000

6. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital er givet af selskabets ejere, og den ansvarlige lånekapital står tilbage for de øvrige kreditorer i selskabet. Lånet forrentes med 3% p.a. den ansvarlige lånekapital kan opsiges ved enighed mellem ejerne med 6 måneders varsel. Så længe der er gæld til kreditinstitutter, kan opsigelse dog kun ske efter aftale med disse.

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	500.000	500.000	5.445.336	5.445.336
Gæld til reakreditinstitutter	306.785	302.544	6.831.793	5.614.293
	806.785	802.544	12.277.129	11.059.629

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 21.201 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på retserhvervelsestidspunktet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.