

RimaVest ApS
CVR-nr. 33063385
Hundegade 1
6760 Ribe

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.04.2016

Dirigent

Navn: Jørgen Vestermark

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

RimaVest ApS
Hundegade 1
6760 Ribe

CVR-nr.: 33063385

Hjemsted: Ribe

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jørgen Vestermark

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 26.04.2016

Direktion

Jørgen Vestermark

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i RimaVest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RimaVest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 26.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan T. Toustrup
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er (388) t.kr. og er som forventet.

Kapitalberedskabet for det kommende år er vurderet. Selskabets ejere har på balancedagen tilgodehavender hos selskabet, som er indregnet som ansvarlig lånekapital på i alt 6.445 t.kr. Såvel denne finansiering 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

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 klarlægning 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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 finansiering af investeringsejendomme til dagsværdi, svarende til kursværdien på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		438.174	187.727
Af- og nedskrivninger	1	<u>(407.406)</u>	<u>(396.142)</u>
Driftsresultat		30.768	(208.415)
Andre finansielle omkostninger		<u>(418.884)</u>	<u>(356.980)</u>
Årets resultat		<u>(388.116)</u>	<u>(565.395)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(388.116)</u>	<u>(565.395)</u>
		<u>(388.116)</u>	<u>(565.395)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		21.588.828	20.621.923
Materielle anlægsaktiver	2	<u>21.588.828</u>	<u>20.621.923</u>
 Anlægsaktiver		 <u>21.588.828</u>	 <u>20.621.923</u>
 Andre tilgodehavender		46.082	617
Periodeafgrænsningsposter		8.730	18.599
Tilgodehavender		<u>54.812</u>	<u>19.216</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>54.812</u>	 <u>19.216</u>
 Aktiver		 <u>21.643.640</u>	 <u>20.641.139</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.555.049</u>	<u>4.943.165</u>
Egenkapital		<u>5.055.049</u>	<u>5.443.165</u>
Ansvarlig lånekapital	3	6.445.336	0
Gæld til realkreditinstitutter		<u>7.731.532</u>	<u>5.937.666</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>14.176.868</u>	<u>5.937.666</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	293.858	250.000
Bankgæld		1.674.858	2.530.348
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.163	50.706
Anden gæld		<u>380.844</u>	<u>6.429.254</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.411.723</u>	<u>9.260.308</u>
Gældsforpligtelser		<u>16.588.591</u>	<u>15.197.974</u>
Passiver		<u>21.643.640</u>	<u>20.641.139</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.943.165	5.443.165
Årets resultat	0	(388.116)	(388.116)
Egenkapital ultimo	500.000	4.555.049	5.055.049

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	407.406	396.142
	<u>407.406</u>	<u>396.142</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		21.807.109
Tilgange		1.374.311
Kostpris ultimo		<u>23.181.420</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.185.186)
Årets afskrivninger		(407.406)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.592.592)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>21.588.828</u>

3. 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 ansvarlig 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.

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	6.445.336	6.445.336
Gæld til realkreditinstitutter	250.000	293.858	7.731.532	6.887.713
	<u>250.000</u>	<u>293.858</u>	<u>14.176.868</u>	<u>13.333.049</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 21.589 t.kr.