



## Rimavest ApS

Hundegade 1  
6760 Ribe  
CVR-nr. 33063385

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.02.2022

---

**Jørgen Weber Vestermark**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Rimavest ApS

Hundegade 1

6760 Ribe

CVR-nr.: 33063385

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jørgen Weber Vestermark

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 11.02.2022

**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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 11.02.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Mikael Grosbøl**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 729 t.kr. og er som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.581.569</b>	<b>1.506.942</b>
Af- og nedskrivninger		(476.319)	(471.872)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.105.250</b>	<b>1.035.070</b>
Andre finansielle omkostninger		(74.176)	(87.273)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.031.074</b>	<b>947.797</b>
Skat af årets resultat	1	(302.153)	(293.554)
<b>Årets resultat</b>		<b>728.921</b>	<b>654.243</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		728.921	654.243
<b>Resultatdisponering</b>		<b>728.921</b>	<b>654.243</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		19.820.883	20.297.202
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>19.820.883</b>	<b>20.297.202</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.820.883</b>	<b>20.297.202</b>
Periodeafgrænsningsposter		10.679	10.445
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.679</b>	<b>10.445</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.679</b>	<b>10.445</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.831.562</b>	<b>20.307.647</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		7.549.775	6.820.854
<b>Egenkapital</b>		<b>8.049.775</b>	<b>7.320.854</b>
Udskudt skat		62.000	47.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>62.000</b>	<b>47.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.965.807	10.593.961
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>9.965.807</b>	<b>10.593.961</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	639.500	643.105
Bankgæld		486.261	666.318
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.286	83.347
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.868	23.500
Skyldig skat		61.161	53.574
Anden gæld		502.904	875.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.753.980</b>	<b>2.345.832</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.719.787</b>	<b>12.939.793</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.831.562</b>	<b>20.307.647</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	6.820.854	7.320.854
Årets resultat	0	728.921	728.921
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>7.549.775</b>	<b>8.049.775</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	287.161	269.574
Ændring af udskudt skat	15.000	24.000
Regulering vedrørende tidligere år	(8)	(20)
	<b>302.153</b>	<b>293.554</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	24.157.323
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.157.323</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.860.121)
Årets afskrivninger	(476.319)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.336.440)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.820.883</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	639.500	643.105	9.965.807	7.523.244
	<b>639.500</b>	<b>643.105</b>	<b>9.965.807</b>	<b>7.523.244</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 19.821 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 eksklusiv 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra associerede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**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 aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**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.

**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.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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