

**Rima Invest ApS**  
(CVR-nr. 33 16 39 08)Hans Schacksvej 419  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2021**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9 / 6 2022

Dirigent

---

Martin Ettrup Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2021, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2021, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Rima Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. januar – 31. december 2021 for opfyldt.

Direktionen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. maj 2022

Direktion:

---

Rigmor Johanne Ettrup  
Hansen

---

Martin Ettrup Hansen

Bestyrelse:

---

Rigmor Johanne Ettrup  
Hansen

---

Karsten Kørting Hansen  
Formand

---

Martin Ettrup Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Rima Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rima Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Revisors ansvar

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 etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### Den udførte assistance

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.

Odense, den 5. maj 2022

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Rima Invest ApS Hans Schacksvej 419 5300 Kerteminde
	CVR-nr.: 33 16 39 08 Stiftet: 28. september 2010 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Kørting Hansen Rigmor Johanne Ettrup Hansen Martin Ettrup Hansen
<b>Direktion</b>	Rigmor Johanne Ettrup Hansen Martin Ettrup Hansen
<b>Revisor</b>	<b>SØBY REVISORER A/S</b> Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ringere end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rima Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i 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 afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	15-50 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2021

<u>Note</u>	<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	207.582	282
Af- og nedskrivninger .....	-92.756	-93
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	114.826	189
2. Finansielle omkostninger .....	-98.772	-64
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	16.054	125
3. Skat af årets resultat .....	-24.013	-48
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>-7.959</u>	<u>77</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-7.959	77
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>-7.959</u>	<u>77</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	3.434.106	3.527
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>3.434.106</u>	<u>3.527</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.665	0
	Andre tilgodehavender .....	3.830	27
		<u>5.495</u>	<u>27</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>82.101</u>	<u>272</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>87.596</u>	<u>299</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.521.702</u></u>	<u><u>3.826</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

<u>Note</u>	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	-697.768	-690
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>-617.768</b>	<b>-610</b>
<b>5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	2.318.036	2.441
Ansvarlig lånekapital .....	1.056.430	1.031
Anden gæld .....	460.616	597
	<u>3.835.082</u>	<u>4.069</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
5. Kortfristet del af langfristet gæld .....	126.986	130
Leverandører af varer og tjenester .....	28.370	31
Selskabsskat .....	24.013	8
Anden gæld .....	125.019	198
	<u>304.388</u>	<u>367</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>4.139.470</b>	<b>4.436</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.521.702</b>	<b>3.826</b>
<b>6. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021 i</u> hele kr.	<u>2020 i</u> 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	80.000	80
Saldo ultimo .....	80.000	80
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-689.809	-767
Årets resultat .....	-7.959	77
Saldo ultimo .....	-697.768	-690
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <b>-617.768</b>	 <b>-610</b>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 1.000 kr.</u>
2. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	59.789	64
Renteudgifter lån .....	<u>38.983</u>	<u>0</u>
	<u>98.772</u>	<u>64</u>
3. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	24.013	8
Regulering af udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>40</u>
	<u>24.013</u>	<u>48</u>
4. <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021 .....		4.360.132
Årets tilgang .....		0
Årets afgang .....		<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b> .....		<u>4.360.132</u>
Afskrivninger 1. januar 2021 .....		833.270
Afskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets afskrivninger .....		<u>92.756</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2021</b> .....		<u>926.026</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> .....		<u>3.434.106</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020 .....		<u>4.450.000</u>

## NOTER

Note

5. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	<u>1/1 2021</u> gæld i alt	<u>31/12 2021</u> gæld i alt	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Prioritetsgæld .....	2.570.990	2.445.022	126.986	1.799.746
Ansvarlig lånekapital .....	1.030.663	1.056.430	0	1.056.430
Anden gæld .....	<u>597.400</u>	<u>460.616</u>	<u>0</u>	<u>460.616</u>
	<u>4.199.053</u>	<u>3.962.068</u>	<u>126.986</u>	<u>3.316.792</u>

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Ingen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 2.445, er der givet pant i tilhørende grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 3.427.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Ettrup Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-305264865692  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 07:22:26  
Underskrevet med NemID

## Martin Ettrup Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-305264865692  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 07:22:26  
Underskrevet med NemID

## Karsten Kørting Hansen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-375778922195  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 14:24:17  
Underskrevet med NemID

## Rigmor Johanne Ettrup Hansen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-182773286037  
Tidspunkt for underskrift: 10-06-2022 kl.: 14:39:48  
Underskrevet med NemID

## Margit Frølund Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1268384488123  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 08:56:02  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 880948MrsJR247802796