

**Rima Invest ApS**  
(CVR-nr. 33 16 39 08)Hans Schacksvej 419  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/6-2023

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 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12 – 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Odense, den 10. maj 2023

Direktion:

  
Rigmor Johanne Etrup  
Hansen

  
Martin Etrup Hansen

Bestyrelse:

  
Rigmor Johanne Etrup  
Hansen

  
Karsten Körtning Hansen  
Formand

  
Martin Etrup 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 2022 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 revisorerets 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 10. maj 2023

### 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 2022 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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

### **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 2022

<u>Note</u>	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	278.863	208
2. Personaleomkostninger .....	-88.086	0
Af- og nedskrivninger .....	-92.756	-93
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	98.021	115
3. Finansielle omkostninger .....	-96.128	-99
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	1.893	16
4. Skat af årets resultat .....	-21.050	-24
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>-19.157</u>	<u>-8</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-19.157	-8
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Disponeret i alt .....	<u>-19.157</u>	<u>-8</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
5. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger .....	3.341.350	3.434
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>3.341.350</u>	<u>3.434</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	2
Andre tilgodehavender .....	0	4
	<u>0</u>	<u>6</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>80.583</u>	<u>82</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>80.583</u>	<u>88</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.421.933</u></u>	<u><u>3.522</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

<u>Note</u>	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	-716.925	-698
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>-636.925</b>	<b>-618</b>
<b>6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	2.190.025	2.318
Ansvarlig lånekapital .....	1.056.430	1.056
Anden gæld .....	460.616	461
	<u>3.707.071</u>	<u>3.835</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
6. Kortfristet del af langfristet gæld .....	128.012	127
Leverandører af varer og tjenester .....	25.325	28
Selskabsskat .....	21.050	24
Anden gæld .....	177.400	126
	<u>351.787</u>	<u>305</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>4.058.858</b>	<b>4.140</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.421.933</b>	<b>3.522</b>
<b>7. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	80.000	80
Saldo ultimo .....	80.000	80
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-697.768	-690
Årets resultat .....	-19.157	-8
Saldo ultimo .....	-716.925	-698
<b>EGENKAPITAL, ULTIMO .....</b>	<b>-636.925</b>	<b>-618</b>

## NOTER

### Note

#### 1. BRUTTOFORTJENESTE:

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

	<u>2022 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2021 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	87.329	0
Andre omkostninger til social sikring m.v. ....	<u>757</u>	<u>0</u>
	<u>88.086</u>	<u>0</u>
Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antal .....	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	<u>96.128</u>	<u>99</u>
<b>4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	21.050	24
Regulering af udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>21.050</u>	<u>24</u>

## NOTER

Note

**5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022 .....	4.360.132
Årets tilgang .....	0
Årets afgang .....	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b> .....	<u>4.360.132</u>
Afskrivninger 1. januar 2022 .....	926.026
Afskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets afskrivninger .....	<u>92.756</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2022</b> .....	<u>1.018.782</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....	<u>3.341.350</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2022 .....	<u>4.450.000</u>

**6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

	<u>1/1 2022 gæld i alt</u>	<u>31/12 2022 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld .....	2.445.022	2.318.037	128.012	1.667.544
Ansvarlig lånekapital .....	1.056.430	1.056.430	0	1.056.430
Anden gæld .....	<u>460.616</u>	<u>460.616</u>	<u>0</u>	<u>460.616</u>
	<u>3.962.068</u>	<u>3.835.083</u>	<u>128.012</u>	<u>3.184.590</u>

**7. EVENTUALPOSTER M.V.:**

Ingen.

**8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 2.318, er der givet pant i tilhørende grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.341.

**NOTER**Note**9. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
BEGIVENHEDER:**

Ingen.