

Real Invest ApS

GI Århusvej 37

8732 Hovedgård

CVR-nr. 36415355

Årsrapport

1. april 2020 - 31. marts 2021

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. september 2021

Lars Daniel Blom Rasmussen
Dirigent

Real Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Real Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 for Real Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 8. september 2021

Direktion

Lars Daniel Blom Rasmussen
Direktør

Real Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Real Invest ApS Gl Århusvej 37 8732 Hovedgård
CVR-nr.	36415355
Stiftelsesdato	24. oktober 2014
Regnskabsår	1. april 2020 - 31. marts 2021
Direktion	Lars Daniel Blom Rasmussen, Direktør

Real Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, renovering og salg af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt kapitalen, og det påhviler derfor selskabets ledelse at indkalde til en generalforsamling, hvor der redegøres for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stilles forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabets negative egenkapital skyldes væsentlige tab ved salg af handelsejendomme. Selskabets væsentligste kreditorer er selskabets kapitalejere, som har tilkendegivet, at de ikke vil kræve deres tilgodehavender indfriet på bekostning af andre kreditorer. Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Real Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Real Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Aktiver med en anskaffelsessum på højst kr. 14.100 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Varebeholdninger

Ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje inden for en kortere årrække klassificeres som handelsejendomme. Der afskrives og amortiseres ikke på ejendomme fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som handelsejendomme.

Handelsejendomme måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Real Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Real Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttotab		-327.893	476.763
Personaleomkostninger	1	-27.926	-39.290
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.774	-136.784
Driftsresultat		-374.593	300.689
Andre finansielle indtægter		1.410	10.090
Finansielle omkostninger	2	-31.525	-107.221
Resultat før skat		-404.708	203.558
Skat af årets resultat		-289	289
Årets resultat		-404.419	203.269
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-404.419	203.269
Resultatdisponering		-404.419	203.269

Real Invest ApS

Balance 31. marts 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	139.165
Materielle anlægsaktiver		0	139.165
Anlægsaktiver		0	139.165
Ejendomme bestemt for salg		511.677	747.989
Varebeholdninger		511.677	747.989
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		294.895	209.010
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	30.000
Andre tilgodehavender		0	108.580
Tilgodehavender		294.895	347.590
Likvide beholdninger		3.135	63.238
Omsætningsaktiver		809.707	1.158.817
Aktiver		809.707	1.297.982

Real Invest ApS

Balance 31. marts 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-428.635	-24.216
Egenkapital		-378.635	25.784
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		0	289
Hensatte forpligtelser		0	289
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		0	71.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.229	132.767
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		406.515	382.621
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		653.598	684.857
Kortfristede gældsforpligtelser		1.188.342	1.271.909
Gældsforpligtelser		1.188.342	1.271.909
Passiver		809.707	1.297.982
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personalemkostninger		
Lønninger	<u>27.926</u>	<u>39.290</u>
	<u>27.926</u>	<u>39.290</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>31.525</u>	<u>107.221</u>
	<u>31.525</u>	<u>107.221</u>

3. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt kapitalen, og det påhviler derfor selskabets ledelse at indkalde til en generalforsamling, hvor der redegøres for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stilles forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabets negative egenkapital skyldes væsentlige tab ved salg af handelsejendomme. Selskabets væsentligste kreditorer er selskabets kapitalejere, som har tilkendegivet, at de ikke vil kræve deres tilgodehavender indfriet på bekostning af andre kreditorer. Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.

Lars Daniel Blom Rasmussen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-261413576411
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 17:54:08
Underskrevet med NemID

Thomas Olesen

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af CURA revision I/S
RID: 79388031
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 18:00:12
Underskrevet med NemID

Lars Daniel Blom Rasmussen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-261413576411
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 18:42:56
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 17deb4e9zgM243228517

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.