

Real Invest 1 ApS

GI Århusvej 37

8732 Hovedgård

CVR-nr. 37345709

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. december 2020

Lars Daniel Blom Rasmussen
Dirigent

Real Invest 1 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Real Invest 1 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Real Invest 1 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 23. december 2020

Direktion

Lars Daniel Blom Rasmussen
Direktør

Real Invest 1 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Real Invest 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Real Invest 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Aarhus, den 23. december 2020

CURA revision I/S

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 34330042

Thomas Olesen, cand.merc.aud.

Registreret revisor

mne34082

Real Invest 1 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Real Invest 1 ApS Gl Århusvej 37 8732 Hovedgård
CVR-nr.	37345709
Stiftelsesdato	4. januar 2016
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Lars Daniel Blom Rasmussen, Direktør
Revisor	CURA revision I/S Registreret revisionsvirksomhed Inge Lehmanns Gade 10, 6. 8000 Århus C CVR-nr.: 34330042

Real Invest 1 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været køb, renovering og salg af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiver og passiver er opgjort til realisationsværdier, hvilket er en afvigelse fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at selskabet ikke kan fortsætte driften, og at aktiviteten derfor er under afvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Real Invest 1 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Selskabets aktiver og passiver er opgjort til realisationsværdier, hvilket er en afvigelse fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at selskabet ikke kan fortsætte driften, og at aktiviteten derfor er under afvikling.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabpraksis.

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og varebil.

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.

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

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

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 samt diverse gebyrer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

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

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Real Invest 1 ApS

Anvendt regnskabspraksis

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

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 1 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	1	52.179	69.027
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	2	-111.611	0
Driftsresultat		-59.432	69.027
Andre finansielle indtægter		892	938
Finansielle omkostninger	3	-10.566	-24.550
Resultat før skat		-69.106	45.415
Årets resultat		-69.106	45.415
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-69.106	45.415
Resultatdisponering		-69.106	45.415

Real Invest 1 ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Ejendomme bestemt for salg		346.000	0
Varebeholdninger		346.000	0
Andre tilgodehavender		104.302	74.228
Tilgodehavender		104.302	74.228
Likvide beholdninger		7.994	395
Omsætningsaktiver		458.296	74.623
Aktiver		458.296	74.623

Real Invest 1 ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-180.094	-110.988
Egenkapital		-130.094	-60.988
Gæld til realkreditinstitutter		338.055	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.467	30.325
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.378	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		84.490	105.286
Kortfristede gældsforpligtelser		588.390	135.611
Gældsforpligtelser		588.390	135.611
Passiver		458.296	74.623
Usædvanlige forhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

2019/20

2018/19

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter poster som indgår i resultatopgørelsen, og som er særlige på grund af deres størrelse eller art.

Kompensation Covid-19 (omsætningstab)	85.867	0
Indregnet under Andre driftsindtægter / Bruttofortjeneste	85.867	0

Ovenstående poster vurderes at være af engangskaraktter og forventes ikke gentaget i de kommende år.

2. Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger

Der er foretaget nedskrivning på ejendom opført under varebeholdninger til forventet salgsværdi med fradrag af salgsomkostninger.

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	10.566	24.550
	10.566	24.550

4. Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver og passiver er opgjort til realisationsværdier, hvilket er en afvigelse fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at selskabet ikke kan fortsætte driften, og at aktiviteten derfor er under afvikling.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør kr. 346.000.

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
På vegne af Real Invest 1 ApS
PID: 9208-2002-2-261413576411
Tidspunkt for underskrift: 23-12-2020 kl.: 16:01:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Olesen

Som Registreret revisor
På vegne af CURA revision I/S
RID: 79388031
Tidspunkt for underskrift: 23-12-2020 kl.: 16:04:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Daniel Blom Rasmussen

Som Dirigent
På vegne af Real Invest 1 ApS
PID: 9208-2002-2-261413576411
Tidspunkt for underskrift: 23-12-2020 kl.: 22:00:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 751fc3f3YYQ241306638