

# Rie Invest ApS

Strandvejen 4, 1  
9000 Aalborg

Årsrapport  
7. maj 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/05/2019**

---

**Jesper Olesen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Rie Invest ApS  
Strandvejen 4, 1  
9000 Aalborg

e-mailadresse: kmh@ht-law.dk

CVR-nr: 39547759

Regnskabsår: 07/05/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 07. maj 2018 - 31. december 2018 for Rie Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 19/05/2019

## Direktion

Signe Hovmøller Ellemose

Mathilde Hovmøller Ellemose

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

*Selskabets formål er køb og udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt administration og udlejning af fast ejendom.*

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

*Årets resultat er tilfredsstillende og som forventet.*

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (Eventuelt)**

*Der er ikke sket begivenheder efter regnskabsårets afslutning som har betydning.*

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningssejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

### Indtægter i kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

### Grunde og bygninger

#### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

**Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme**

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Brugstid: Brugstid 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen

**Finansielle anlægsaktiver****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**Egenkapital – udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt

anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 7. maj 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Nettoomsætning .....		139.618
Eksterne omkostninger .....		-73.435
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>66.183</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-27.440
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>38.743</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-32.178
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>6.565</b>
Skat af årets resultat .....		-1.444
<b>Årets resultat</b> .....		<b>5.121</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		5.121
<b>I alt</b> .....		<b>5.121</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		4.073.931
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.073.931</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.073.931</b>
Likvide beholdninger .....		112.826
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>112.826</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.186.757</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		5.120
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>55.120</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.817.103
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.817.103</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		1.314.534
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.314.534</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.131.637</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.186.757</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0