

# Rimavest ApS

Hundegade 1, 6760 Ribe  
CVR-nr. 33 06 33 85

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. maj 2025

---

Jørgen Vestermark

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

## Erklæringer

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                           | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

## Ledelsesberetning

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse        | 7     |
| Balance                  | 8-9   |
| Egenkapitalopgørelse     | 10    |
| Noter                    | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-15 |

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Rimavest ApS  
Hundegade 1  
6760 Ribe

CVR-nr.: 33 06 33 85  
Stiftet: 8. juli 2010  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jørgen Weber Vestermark

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rimavest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 28. maj 2025

Direktion:

---

Jørgen Weber Vestermark

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Rimavest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rimavest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 28. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                                   | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.     |
|-------------------------------------------------------------------|------|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          | 1    | <b>3.182.341</b> | <b>747.984</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -172.012         | -476.300        |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>3.010.329</b> | <b>271.684</b>  |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 19.708           | 0               |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -687.789         | -449.794        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>2.342.248</b> | <b>-178.110</b> |
| Skat af årets resultat                                            | 2    | -302.454         | -40.783         |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>2.039.794</b> | <b>-218.893</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                               |      | 2.000.000        | 0               |
| Overført resultat                                                 |      | 39.794           | -218.893        |
| <b>I alt</b>                                                      |      | <b>2.039.794</b> | <b>-218.893</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                             | Note     | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|---------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                         |          | 19.138.292        | 19.398.892        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>3</b> | <b>19.138.292</b> | <b>19.398.892</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |          | <b>19.138.292</b> | <b>19.398.892</b> |
| <hr/>                                       |          |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |          | 331.964           | 80.677            |
| Andre tilgodehavender                       |          | 40.504            | 0                 |
| Tilgodehavende selskabsskat                 |          | 0                 | 109.212           |
| Periodeafgrænsningsposter                   |          | 55.581            | 27.980            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |          | <b>428.049</b>    | <b>217.869</b>    |
| <br>                                        |          |                   |                   |
| Likvide beholdninger                        |          | 2.282.531         | 0                 |
| <br>                                        |          |                   |                   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |          | <b>2.710.580</b>  | <b>217.869</b>    |
| <hr/>                                       |          |                   |                   |
| <b>Aktiver</b>                              |          | <b>21.848.872</b> | <b>19.616.761</b> |
| <hr/>                                       |          |                   |                   |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                 | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|-------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital                                  |      | 500.000           | 500.000           |
| Overført resultat                               |      | 7.430.642         | 7.390.848         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret             |      | 2.000.000         | 0                 |
| <b>Egenkapital</b>                              |      | <b>9.930.642</b>  | <b>7.890.848</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat                   |      | 189.219           | 104.000           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                   |      | <b>189.219</b>    | <b>104.000</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                  |      | 7.722.491         | 9.056.820         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>          | 4    | <b>7.722.491</b>  | <b>9.056.820</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del |      | 467.440           | 469.542           |
| Gæld til pengeinstitutter                       |      | 0                 | 309.603           |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder             |      | 51.425            | 46.633            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser        |      | 2.116.689         | 630.240           |
| Gæld til associerede virksomheder               |      | 1.196.884         | 1.000.000         |
| Selskabsskat                                    |      | 89.166            | 0                 |
| Anden gæld                                      |      | 84.916            | 37.204            |
| Deposita                                        |      | 0                 | 71.871            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>          |      | <b>4.006.520</b>  | <b>2.565.093</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                       |      | <b>11.729.011</b> | <b>11.621.913</b> |
| <b>Passiver</b>                                 |      | <b>21.848.872</b> | <b>19.616.761</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser           | 5    |                   |                   |
| Medarbejderforhold                              | 6    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Anpartskapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt            |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 500.000        | 7.390.848            | 0                                         | 7.890.848        |
| Forslag til resultatdisponering      |                | 39.794               | 2.000.000                                 | 2.039.794        |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>500.000</b> | <b>7.430.642</b>     | <b>2.000.000</b>                          | <b>9.930.642</b> |

---

## Noter

|  | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

### 1 | Bruttoresultat

I årets bruttoresultat på 3.226.801 kr. indgår avance ved salg af materielle anlægsaktiver på 3.008.331 kr.

### 2 | Skat af årets resultat

|                                                |                |               |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 221.166        | 18.788        |
| Regulering skat vedrørende tidligere år        | -3.931         | -5            |
| Regulering af udskudt skat                     | 85.219         | 22.000        |
|                                                | <b>302.454</b> | <b>40.783</b> |

### 3 | Materielle anlægsaktiver

|                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| kr.                                                 | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. januar 2024                             | 24.687.948          |
| Tilgang                                             | 9.280.667           |
| Afgang                                              | -10.832.798         |
| Kostpris 31. december 2024                          | <b>23.135.817</b>   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024                | 5.289.056           |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver | -1.463.543          |
| Årets afskrivninger                                 | 172.012             |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024             | <b>3.997.525</b>    |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024             | <b>19.138.292</b>   |

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

|                                |                          |                    |                        |                          |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| kr.                            | 31/12 2024<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2023<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.189.931                | 467.440            | 7.078.784              | 9.526.362                |
|                                | <b>8.189.931</b>         | <b>467.440</b>     | <b>7.078.784</b>       | <b>9.526.362</b>         |

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Grunde og bygninger | 19.138.292 |
|---------------------|------------|

# Noter

|                                                                                           | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| <b>6   Medarbejderforhold</b>                                                             |      |      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:                                          | 0    | 0    |
| Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag. |      |      |

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rimavest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

|           | Brugstid |
|-----------|----------|
| Bygninger | 50 år    |

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.