

# Reinvesta ApS

CVR-nr. 27 19 90 89

## Årsrapport

**1. juli 2013 - 30. juni 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2014.

---

Johnny Østergaard  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Reinvesta ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013/14 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 11. august 2014

### **Direktion**

Oda Thomsen  
Registreret revisor

Johnny Østergaard  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Reinvesta ApS  
Frugtparken 3 B  
7800 Skive

Telefon: 96833333

Telefax: 96833330

CVR-nr.: 27 19 90 89

Stiftet: 12. juni 2003

Hjemsted: Skive

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Oda Thomsen, Registreret revisor  
Johnny Østergaard, Registreret revisor

### Revisor

### Bankforbindelse

Salling Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne investeringsvirksomhed, samt udlejning af fast ejendom mv.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

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

Årets bruttotab udgør -17 t.kr. mod -20 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 192 t.kr. mod 9 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2012/13 forventede en bruttofortjeneste for 2013/14 i niveauet 0 t.kr. og et ordinært resultat efter skat på 100 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Reinvesta ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Personaleomkostninger**

##### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

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

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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

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 - 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 er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.155</b>	<b>-19.759</b>
1 Personaleomkostninger	-2.098	-2.075
<b>Driftsresultat</b>	<b>-19.253</b>	<b>-21.834</b>
Andre finansielle indtægter	13.842	12.060
2 Øvrige finansielle omkostninger	265.065	22.684
<b>Resultat før skat</b>	<b>259.654</b>	<b>12.910</b>
Skat af årets resultat	-67.916	-4.189
<b>Årets resultat</b>	<b>191.738</b>	<b>8.721</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	180.000	200.000
Overføres til overført resultat	11.738	0
Disponeret fra overført resultat	0	-191.279
<b>Disponeret i alt</b>	<b>191.738</b>	<b>8.721</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	991.112	991.112
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>991.112</u>	<u>991.112</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>991.112</u></b>	<b><u>991.112</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	22.018	89.934
Tilgodehavende selskabsskat	17.011	14.850
Andre tilgodehavender	<u>7.684</u>	<u>5.238</u>
Tilgodehavender i alt	<u>46.713</u>	<u>110.022</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.044.700</u>	<u>773.090</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.044.700</u>	<u>773.090</u>
Likvide beholdninger	<u>227.375</u>	<u>485.521</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.318.788</u></b>	<b><u>1.368.633</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.309.900</u></b>	<b><u>2.359.745</u></b>

## Balance 30. juni

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	1.555.991	1.544.253
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	180.000	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.935.991</u></b>	<b><u>1.944.253</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>328.752</u>	<u>372.194</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>328.752</u>	<u>372.194</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	43.341	43.019
Anden gæld	<u>1.816</u>	<u>279</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.157</u>	<u>43.298</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>373.909</u></b>	<b><u>415.492</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.309.900</u></b>	<b><u>2.359.745</u></b>

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Nærtstående parter**

## Noter

---

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Personaleomkostninger i øvrigt	2.098	2.075
	<b>2.098</b>	<b>2.075</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	-265.065	-22.684
	<b>-265.065</b>	<b>-22.684</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2013		991.112
<b>Kostpris 30. juni 2014</b>		<b>991.112</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014</b>		<b>991.112</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2013	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2013	1.544.253	1.735.532
Årets overførte overskud eller underskud	11.738	-191.279
	<b>1.555.991</b>	<b>1.544.253</b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2013	200.000	500.000
Udloddet udbytte	-200.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	180.000	200.000
	<b>180.000</b>	<b>200.000</b>

## Noter

---

30/6 2014      30/6 2013

### 7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2014</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2013</u>
Gæld til reakreditinstitutter	43.341	154.249	372.093	415.213
	<b>43.341</b>	<b>154.249</b>	<b>372.093</b>	<b>415.213</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for engagement med Salling Bank. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 9. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Oda Thomsen, Bakkevænget 2, Kjeldbjerg, 7800 Skive

Johnny Østergaard, Erantisvej 38, 7800 Skive