

Reinvesta ApS

Frugtparken 3 B, 7800 Skive

CVR-nr. 27 19 90 89

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2017.

Johnny Østergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 3. juli 2017

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

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

Resultatet anses af ledelsen for tilfredsstillende, der forventes et mindre resultat i 2017/2018.

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 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 driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

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 nettorealisationsværdien 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 %.

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

Note	2016/17	2015/16
Bruttotab	-14.528	-16.842
1 Personaleomkostninger	-2.167	-2.151
Driftsresultat	-16.695	-18.993
Andre finansielle indtægter	321.727	11.902
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.853	-209.097
Resultat før skat	301.179	-216.188
Skat af årets resultat	-66.239	47.583
Årets resultat	234.940	-168.605
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	140.000	140.000
Overføres til overført resultat	94.940	0
Disponeret fra overført resultat	0	-308.605
Disponeret i alt	234.940	-168.605

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	991.112	991.112
Materielle anlægsaktiver i alt	991.112	991.112
Anlægsaktiver i alt	991.112	991.112
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	49.629
Tilgodehavende selskabsskat	0	17.770
Andre tilgodehavender	3.969	1.574
Tilgodehavender i alt	3.969	68.973
Andre værdipapirer og kapitalandele	775.320	572.360
Værdipapirer i alt	775.320	572.360
Likvide beholdninger	57.049	131.771
Omsætningsaktiver i alt	836.338	773.104
Aktiver i alt	1.827.450	1.764.216

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	1.233.228	1.138.288
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	140.000	140.000
Egenkapital i alt	<u>1.573.228</u>	<u>1.478.288</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	197.844	241.982
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>197.844</u>	<u>241.982</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	44.000	43.668
Selskabsskat	12.100	0
Anden gæld	278	278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>56.378</u>	<u>43.946</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>254.222</u>	<u>285.928</u>
Passiver i alt	<u>1.827.450</u>	<u>1.764.216</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personalemkostninger		
Personalemkostninger i øvrigt	<u>2.167</u>	<u>2.151</u>
	<u>2.167</u>	<u>2.151</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>3.853</u>	<u>209.097</u>
	<u>3.853</u>	<u>209.097</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016		<u>991.112</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>991.112</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		<u>991.112</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	1.138.288	1.446.893
Årets overførte overskud eller underskud	<u>94.940</u>	<u>-308.605</u>
	<u>1.233.228</u>	<u>1.138.288</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2016	140.000	180.000
Udloddet udbytte	-140.000	-180.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>140.000</u>	<u>140.000</u>
	<u>140.000</u>	<u>140.000</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>44.000</u>	<u>0</u>	<u>241.844</u>	<u>285.650</u>
	<u>44.000</u>	<u>0</u>	<u>241.844</u>	<u>285.650</u>

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