

REINVESTA ApS

Bakkevænget 2
7800 Skive

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/11/2018

Oda Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

REINVESTA ApS

Bakkevænget 2

7800 Skive

Telefonnummer: 40404339

e-mailadresse: oda@rebofa.dk

CVR-nr: 27199089

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Salling Bank

7800 Skive

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapportn for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjeldbjerg, den 07/11/2018

Direktion

Oda Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

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

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 utilfredsstillende, der forventes et positivt resultat i 2018/2019.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Reinvesta Ap-s 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

Bruttoresultat

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

Nettoomsætning inregnes 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 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 af 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 afskrivningen fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesværdien 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 inregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Tilgodehavender

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

Egnkapital - 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 generalforsamling.

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 skaten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis akvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattsatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 fretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-259.598	-14.528
Personaleomkostninger	1	342.718	-2.167
Andre personaleomkostninger			-2.167
Resultat af ordinær primær drift		83.120	-16.695
Andre finansielle indtægter		10.237	321.727
Øvrige finansielle omkostninger		-181.704	-3.853
Ordinært resultat før skat		-88.347	301.179
Skat af årets resultat		-39.072	
Årets resultat		-127.419	234.940
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	140.000
Overført resultat		-127.419	94.940
I alt		-127.419	234.940

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		725.000	991.112
Materielle anlægsaktiver i alt		725.000	991.112
Anlægsaktiver i alt		725.000	991.112
Udskudte skatteaktiver			0
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender		327	3.969
Tilgodehavender i alt		327	3.969
Andre værdipapirer og kapitalandele		596.330	775.320
Værdipapirer og kapitalandele i alt		596.330	775.320
Likvide beholdninger		335.939	57.049
Omsætningsaktiver i alt		932.596	836.338
Aktiver i alt		1.657.596	1.827.450

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		1.105.810	1.233.228
Forslag til udbytte		0	140.000
Egenkapital i alt		1.305.810	1.573.228
Gæld til realkreditinstitutter		153.640	197.844
Langfristede gældsforpligtelser i alt		153.640	197.844
Gæld til realkreditinstitutter		44.122	
Skyldig selskabsskat		51.546	12.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.478	278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		198.146	56.378
Gældsforpligtelser i alt		351.786	254.222
Passiver i alt		1.657.596	1.827.450

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Løn og gager	xxx.xxx	xxxxx
Pensionsbidrag	xxx.xxx	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	-342718	2151
	<u>-342718</u>	<u>2151</u>