

## **Reinholdt Real Estate A/S**

Skellebækbakken 5, 3140 Ålsgårde

CVR-nr. 31 47 56 27

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023

---

Henning Reinholdt  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Reinholdt Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 28. april 2023

### Direktion

Henning Reinholdt

### Bestyrelse

Henriette Isaebel Reinholdt  
formand

Henning Reinholdt

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Reinholdt Real Estate A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Reinholdt Real Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 28. april 2023

midt revision ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34171

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Reinholdt Real Estate A/S Skellebækbakken 5 3140 Ålsgårde
	CVR-nr.: 31 47 56 27
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Helsingør
<b>Bestyrelse</b>	Henriette Isaebel Reinholdt, formand Henning Reinholdt
<b>Direktion</b>	Henning Reinholdt
<b>Revisor</b>	midt revision ApS Registreret revisionsvirksomhed Toldboden 3 8800 Viborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 74.207, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 124.335.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Reinholdt Real Estate A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>579.792</b>	<b>480.444</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-493.963</u>	<u>-444.814</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>85.829</b>	<b>35.630</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-9.572</u>	<u>-26.195</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>76.257</b>	<b>9.435</b>
Finansielle omkostninger		<u>-2.050</u>	<u>-6.778</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>74.207</b>	<b>2.657</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>74.207</u></b>	<b><u>2.657</u></b>
Overført resultat		<u>74.207</u>	<u>2.657</u>
		<b><u>74.207</u></b>	<b><u>2.657</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Indretning af lejede lokaler		36.500	36.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>36.500</b>	<b>36.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>36.500</b>	<b>36.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.871
Andre tilgodehavender		15.507	2.258
Udskudt skatteaktiv		187.000	187.000
Periodeafgrænsningsposter		31.069	24.284
<b>Tilgodehavender</b>		<b>233.576</b>	<b>236.413</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>162.079</b>	<b>140.904</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>395.655</b>	<b>377.317</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>432.155</b>	<b>413.817</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-375.665</u>	<u>-449.872</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>124.335</b></u>	<u><b>50.128</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		112.405	237.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.472	44.467
Anden gæld		<u>130.943</u>	<u>81.351</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>307.820</b></u>	<u><b>363.689</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>307.820</b></u>	<u><b>363.689</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>432.155</b></u></u>	<u><u><b>413.817</b></u></u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	414.054	369.148
Andre omkostninger til social sikring	4.930	3.674
Andre personaleomkostninger	<u>74.979</u>	<u>71.992</u>
	<u><b>493.963</b></u>	<u><b>444.814</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		