

# Rejnhold Ejendomme ApS

c/o Leif Jensen  
Elna Lassensvej 79  
3370 Melby

CVR-nr. 34882185

## Årsrapport for 2017

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13-06-2018

---

Henrik Rejnhold  
Dirigent

## Rejnhold Ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Rejnhold Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Rejnhold Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Melby, den 13-06-2018

#### **Direktion**

Henrik Rejnhold

**Direktør**

## Rejnhold Ejendomme ApS

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejerne i Rejnhold Ejendomme ApS

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rejnhold Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kastrup, den 13-06-2018

**Revisionsfirmaet Per Kronborg**  
**Registreret Revisionanpartsselskab**  
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg  
**Registreret revisor**  
mne11481

## Rejnhold Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Rejnhold Ejendomme ApS c/o Leif Jensen Elna Lassensvej 79 3370 Melby
CVR-nr.	34882185
Stiftelsesdato	11-12-2012
Hjemsted	Halsnæs
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Henrik Rejnhold, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1. 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817

## **Rejnhold Ejendomme ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i ejendomme

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -22.524, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 4.306.696, og en egenkapital på kr. -153.703.

## **Rejnhold Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Rejnhold Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## **Rejnhold Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### **Likvider**

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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Rejnhold Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		120.000	120.000
Andre eksterne omkostninger		-107.104	-52.631
<b>Bruttoresultat</b>		<b>12.896</b>	<b>67.369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12.896</b>	<b>67.369</b>
Finansielle omkostninger	1	-35.420	-34.394
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.524</b>	<b>32.975</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.524</b>	<b>32.975</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-22.524	32.975
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-22.524</b>	<b>32.975</b>

**Rejnhold Ejendomme ApS****Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.610.391	3.610.391
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		645.000	645.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.255.391</u>	<u>4.255.391</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.255.391</u>	<u>4.255.391</u>
Andre tilgodehavender		4.499	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.499</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>46.806</u>	<u>68.576</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>51.305</u>	<u>68.576</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.306.696</u>	<u>4.323.967</u>

**Rejnhold Ejendomme ApS****Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Overført resultat	3	-233.703	-211.179
<b>Egenkapital</b>		<b>-153.703</b>	<b>-131.179</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.800.000	2.800.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.656.651	1.650.581
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.456.651</b>	<b>4.450.581</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	815
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.748	3.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.748</b>	<b>4.565</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.460.399</b>	<b>4.455.146</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.306.696</b>	<b>4.323.967</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Forsat drift	7		

## Rejnhold Ejendomme ApS

### Noter

	2017	2016
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	35.420	34.394
	<u>35.420</u>	<u>34.394</u>

### 2. Virksomhedskapital

Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Overført resultat

Saldo primo	-211.179	-244.154
Årets tilgang	-22.524	32.975
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-233.703</u>	<u>-211.179</u>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.800.000		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.656.651		
	<u>4.456.651</u>		

### 5. Eventualforpligtelser

Kursværdien på prioritetsgælden er pr. 31/12-2017 på tkr.2.863

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån, er der taget pant i ejendommen.

### 7. Fortsat drift

Ledelsen forventer at selskabets egenkapital kan reetableres ved egen indtjening indenfor 3 år.  
Som følge heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.