

# Reinvest ApS

Cylindervej 17, 3, mf

2450 København SV

CVR-nr. 37309486

## Årsrapport for 2022

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-02-2023

---

Peter Rehhoff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Reinvest 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24-02-2023

### Direktion

Peter Rehhoff  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Reinvest ApS Cylindervej 17, 3, mf 2450 København SV
E-mail	peter@redevelop.dk
CVR-nr.	37309486
Stiftelsesdato	17-12-2015
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Peter Rehhoff
<b>Revisor</b>	Juul-Jensen Consult ApS Økonomisk rådgiver & revisor FDR Figenvej 70 4700 Næstved
Hjemmeside	Jens-Juul.dk
CVR-nr.	41056894

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anparter samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 501.682, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 1.449.488, og en egenkapital på kr. 699.764.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Reinvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 for betalte acontoskatter.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-2.794</b>	<b>-2.558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.794</b>	<b>-2.558</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		585.727	636.467
Finansielle indtægter		23	0
Finansielle omkostninger	1	-111.800	-61.182
<b>Resultat før skat</b>		<b>471.156</b>	<b>572.727</b>
Skat af årets resultat	2	30.526	10.889
<b>Årets resultat</b>		<b>501.682</b>	<b>583.616</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		501.656	-279.462
Overført resultat		-58.874	806.578
<b>Resultatdisponering</b>		<b>501.682</b>	<b>583.616</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	1.093.061	257.334
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.093.061</b>	<b>257.334</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.093.061</b>	<b>257.334</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		90.986	190.108
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.986</b>	<b>190.108</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		203.911	167.952
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>203.911</b>	<b>167.952</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>61.530</b>	<b>4.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>356.427</b>	<b>362.870</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.449.488</b>	<b>620.204</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		501.656	0
Overført resultat		89.208	205.482
Udbytte for regnskabsåret		58.900	0
<b>Egenkapital</b>		<b>699.764</b>	<b>255.482</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		425.559	173.794
Selskabsskat		51.060	176.086
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.842	6.842
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		266.263	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>749.724</b>	<b>364.722</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>749.724</b>	<b>364.722</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.449.488</b>	<b>620.204</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 01-01-2022	50.000	0	205.482	0	255.482
Årets resultat	0	501.656	-58.874	58.900	501.682
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-57.400	0	-57.400
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>50.000</b>	<b>501.656</b>	<b>89.208</b>	<b>58.900</b>	<b>699.764</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

**1. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	19.373	29.726
Andre finansielle omkostninger	92.427	31.456
	<b>111.800</b>	<b>61.182</b>

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	-29.926	-10.889
Regulering af skat vedr. tidligere år	-600	0
	<b>-30.526</b>	<b>-10.889</b>

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	341.405	341.405
Tilgang i årets løb	250.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>591.405</b>	<b>341.405</b>
Opskrivninger primo	-84.071	279.462
Årets resultat	585.727	636.467
Udbytte	0	-1.000.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>501.656</b>	<b>-84.071</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.093.061</b>	<b>257.334</b>

**4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Redevelop ApS	Frederiksberg	100,00	696.051	438.721
Sundeved Ejendomme ApS	Frederiksberg	60,00	661.676	-88.324
			<b>1.357.727</b>	<b>350.397</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Rehhoff Madsen

Direktør

Serienummer: acc5b728-d398-4d0f-ba90-14c2e834ffc4

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-02-24 09:13:25 UTC



## Peter Rehhoff Madsen

Dirigent

Serienummer: acc5b728-d398-4d0f-ba90-14c2e834ffc4

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-02-24 09:15:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>