

# Renotex Invest ApS

Hjemstedsadresse: Bøssemagergade 35, 3150 Hellebæk

**CVR-nummer 37 63 43 87**

## Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024**

---

Per Reinseth  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Renotex Invest ApS Bøssebogsgade 35 3150 Hellebæk  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Per Reinseth
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	15. april 2016
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom, investering i værdipapir samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Renotex Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellebæk, den 29. maj 2024

**Direktion**

Per Reinseth

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Renotex Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Renotex Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 29. maj 2024

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Renotex Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Finansielle poster

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

## Regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	10 - 50 år	Forventet scrapværdi	0 - 50%
-----------	------------	----------------------	---------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

#### Tilgodehavender

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris. I tilfælde af en lavere genindvindingsværdi nedskrives disse til denne lavere værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.626</b>	<b>14.573</b>
2 Afskrivninger	21.656	21.656
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.970</b>	<b>-7.083</b>
Finansielle indtægter	647.574	217.594
Finansielle omkostninger	32.108	632.250
<b>Resultat før skat</b>	<b>620.436</b>	<b>-421.739</b>
1 Skat af årets resultat	138.028	-91.810
<b>Årets resultat</b>	<b>482.408</b>	<b>-329.929</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	1.147.149
Overført til overført resultat	482.408	-1.477.078
<b>Disponeret</b>	<b>482.408</b>	<b>-329.929</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2023	2022
2 Grunde og bygninger	1.146.652	1.168.308
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.146.652</b>	<b>1.168.308</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.146.652</b>	<b>1.168.308</b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	7.802
Udsudte skatteaktiver	0	74.580
Andre tilgodehavender	9.248	6.919
<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.248</b>	<b>89.301</b>
3 <b>Værdipapirer</b>	<b>6.435.977</b>	<b>5.760.329</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.375</b>	<b>88.013</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>6.537.600</b>	<b>5.937.643</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.684.252</b>	<b>7.105.951</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.376.858	5.894.450
<b>Egenkapital</b>	<b>6.426.858</b>	<b>5.944.450</b>
Hensættelser til udskudt skat	7.700	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>7.700</b>	<b>0</b>
Skyldig selskabsskat	8.748	0
Anden gæld	1.240.946	1.161.501
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.249.694</b>	<b>1.161.501</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.249.694</b>	<b>1.161.501</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.684.252</b>	<b>7.105.951</b>

- 3 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi  
 4 Personaleomkostninger  
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 6 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	7.371.528	7.421.528
Årets resultat	0	-1.477.078	-1.477.078
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>5.894.450</b>	<b>5.944.450</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	5.894.450	5.944.450
Årets resultat	0	482.408	482.408
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>6.376.858</b>	<b>6.426.858</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	55.748	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	82.280	-91.810
	<b>138.028</b>	<b>-91.810</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	1.291.636	1.291.636
Anskaffelsessum 31. december	1.291.636	1.291.636
Afskrivninger 1. januar	123.328	101.672
Årets afskrivninger	21.656	21.656
Afskrivninger 31. december	144.984	123.328
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.146.652</b>	<b>1.168.308</b>
<b>3 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi</b>		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
Aktier og investeringsforeninger	6.435.977	446.464

---

## Noter til årsregnskabet

### 4 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebreve for i alt t.kr. 23, der ligger til sikkerhed for ejerforening.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Per Reinseth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Reinseth

Direktør

ID: 82f9b49b-a312-4642-bb6a-1d5d53c90663

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 16:52:14

Underskrevet med MitID



## Per Reinseth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Reinseth

Dirigent

ID: 82f9b49b-a312-4642-bb6a-1d5d53c90663

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2024 kl.: 16:57:46

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 917e9c41-329f-44cb-9332-160e8c4fdc05

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 09:24:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 015b36gQTHU251823212

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).