

Renotex Invest ApS

Hjemstedsadresse: Bøssemagergade 35, 3150 Hellebæk

CVR-nummer 37 63 43 87

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2020

Per Reinseth
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Renotex Invest ApS Bøssemagergade 35 3150 Hellebæk Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Per Reinseth
Stiftelsesdato	15. april 2016
Regnskabsår	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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona-krise med Covid-19 opstået. Henset til at selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer, er det ledelsens forventning at selskabets økonomi ikke vil blive påvirket i væsentlig grad af krisen.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 2020
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 2019 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Renotex Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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%
-----------	------------	----------------------	---------

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 (børs-kurs) 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.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Renotex Holding ApS. Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	283	-13.165
4 Afskrivninger	21.181	21.218
Resultat af primær drift	-20.898	-34.383
1 Finansielle indtægter	439.302	155.359
2 Finansielle omkostninger	42.267	118.205
Resultat før skat	376.137	2.771
3 Skat af årets resultat	90.468	-627
Årets resultat	285.669	3.398
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overført til overført resultat	285.669	-596.602
Disponeret	285.669	3.398

Balance 31. december

Note	2019	2018
Grunde og bygninger	1.233.276	1.254.457
4 Materielle anlægsaktiver	1.233.276	1.254.457
Anlægsaktiver	1.233.276	1.254.457
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	153.080	175.840
Tilgodehavende selskabsskat	0	4.493
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	855.614	183.963
Tilgodehavender	1.008.694	364.296
Værdipapirer	3.758.605	3.788.577
Likvide beholdninger	689.413	235.349
Omsætningsaktiver	5.456.712	4.388.222
Aktiver i alt	6.689.988	5.642.679

Balance 31. december

Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	5.232.085	4.946.416
Foreslået udbytte	0	600.000
6 Egenkapital	5.282.085	5.596.416
Hensættelser til udskudt skat	26.760	31.420
Hensatte forpligtelser	26.760	31.420
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.278.048	0
3 Skyldig selskabsskat	84.886	0
Anden gæld	18.209	14.843
Kortfristet gæld	1.381.143	14.843
Gæld i alt	1.381.143	14.843
Passiver i alt	6.689.988	5.642.679
7 Personaleomkostninger		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
1	Finansielle indtægter	
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.887
	Renteindtægter i øvrigt	19.374
	<u>433.415</u>	<u>135.985</u>
	<u>439.302</u>	<u>155.359</u>
2	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	38.809
	Renteomkostninger i øvrigt	0
	<u>3.458</u>	<u>118.205</u>
	<u>3.458</u>	<u>118.205</u>
3	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	95.128
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	4.043
	<u>-4.660</u>	<u>-4.670</u>
	<u>90.468</u>	<u>-627</u>
4	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
	<u>1.291.636</u>	<u>1.291.636</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.291.636</u>	<u>1.291.636</u>
	Afskrivninger 1. januar	37.179
	Årets afskrivninger	15.998
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	21.181
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>58.360</u>	<u>37.179</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.233.276
	<u>1.233.276</u>	<u>1.254.457</u>

Noter til årsregnskabet

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Fordringen er et anfordringslån der er forrentet med 0% af den gennemsnitlige saldo i låneperioden.

Lånet er opstået i 2016 i forbindelse med selskabets stiftelse. I tidligere år har lånet været præsenteret som tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. På baggrund af en juridisk vurdering er det ledelsens opfattelse, at beløbet skal præsenteres som tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar	50.000	4.946.416	600.000
Udbetalt udbytte	0	0	-600.000
Årets resultat	0	285.669	0
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>5.232.085</u>	<u>0</u>

7 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Renotex Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst ejerpantve for i alt t.kr. 848. Ejerpantebrev på t.kr. 825 ligger til sikkerhed for privat gæld hos selskabets ledelse mens ejerpantebrev på i alt t.kr. 23 ligger til sikkerhed for ejerforening.