



Reinhard Ejendomme ApS

Masnedøvej 73C
4760 Vordingborg

CVR.nr. 42 23 23 35

Årsrapport for året 2024/25

5. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. januar 2026.

Dirigent
Karsten Reinhard

15526 / dh

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

This document has e-signatur Agreement-ID: e8048eY650309231120768

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance pr. 30. september	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Reinhard Ejendomme ApS
Masnedøvej 73C
4760 Vordingborg

E-mail: faktura@karstenreinhard.dk

CVR-nr.: 42 23 23 35

Stiftet: 19. marts 2021

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion

Karsten Reinhard

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

Næstvedvej 2

4760 Vordingborg

CVR nr 37 12 19 24

P-nr 10 20 78 52 72

This document has esignatur Agreement-ID: e8048eY650309231120768

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024/25 for Reinhard Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 12. januar 2026

I direktionen

Karsten Reinhard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Reinhard Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Reinhard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 12. januar 2026

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Naur Larsen
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne35799

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Reinhard Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusioner mv.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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 moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år, scrapværdi 0-20%

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

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Selskabsskat:

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
BRUTTOTAB	-59.221	-48.070
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-81.010	-41.454
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-140.231	-89.524
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-52.844	-14.590
Andre finansielle omkostninger	-28.705	-52.054
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-221.780	-156.168
Skat af årets resultat	48.797	34.303
ÅRETS RESULTAT	-172.983	-121.865
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-172.983	-121.865
	-172.983	-121.865

This document has esignatur Agreement-ID: e8048eY650309231120768

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	1.667.692	1.699.539
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	238.781	72.739
Materielle anlægsaktiver i alt	1.906.473	1.772.278
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.906.473	1.772.278
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	178.125	49.375
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	30.954	0
Andre tilgodehavender	0	5.826
Skatteaktiv udskudt skat	13.061	0
Periodeafgrænsningsposter	35.883	4.633
3 Tilgodehavender i alt	258.023	59.834
Likvide beholdninger	69.994	44.912
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	328.017	104.746
AKTIVER I ALT	2.234.490	1.877.024

This document has esignatur Agreement-ID: e8048eY650309231120768

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	-116.782	56.201
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-76.782</u>	<u>96.201</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	0	4.782
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>0</u>	<u>4.782</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	762.410	818.496
Kreditinstitutter i øvrigt	195.327	230.055
Modtagne forudbetalinger fra kunder	74.400	74.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.032.137</u>	<u>1.122.951</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	50.000	48.000
Kreditinstitutter i øvrigt	31.500	33.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.089.129	401.468
Selskabsskat	0	15.224
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	63.506	155.398
Periodeafgrænsningsposter	45.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.279.135</u>	<u>653.090</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.311.272</u>	<u>1.776.041</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.234.490</u>	<u>1.877.024</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: e8048eY650309231120768

Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1 Væsentligste aktiviteter Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.		
2 Personaleomkostninger Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
3 Tilgodehavender Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 13.061 udnyttet efter mere end 1 år.		
4 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>630.500</u>	<u>785.500</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>812.410</u>	<u>866.496</u>
	<u>1.667.692</u>	<u>1.699.539</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør	<u>1.667.692</u>	<u>1.699.539</u>
6 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser: Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

This document has esignatur Agreement-ID: e8048eY650309231120768

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

Karsten Reinhard

Navn returneret af MitId: Karsten Reinhard
Dirigent og Direktør
ID: be7933b9-67f6-4764-92b4-ee18290a8d47
IP-adresse: 80.62.116.216:10109:10109
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-01-2026 15:31:17 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Jesper Naur Larsen

Navn returneret af MitId: Jesper Naur Larsen
Revisor
ID: 81574f87-82a1-4ad5-8ed1-3bd332173012
IP-adresse: 2.106.120.94:59814:59814
Dato for underskrift: 13-01-2026 07:34:42 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e8048eY650309231120768

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.