

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Danalien 1  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **X-Ren ApS**

**Gugvej 225, 9210 Aalborg SØ**

**CVR-nr. 12 46 49 83**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2024.

---

Steen Kristian Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for X-Ren ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 10. februar 2024

### **Direktion**

Steen Kristian Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i X-Ren ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for X-Ren ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

Aalborg, den 10. februar 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Sten Vedsted Kristensen

registreret revisor  
mne16226

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

X-Ren ApS  
Gugvej 225  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 12 46 49 83  
Stiftet: 21. juli 1988  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
34. regnskabsår

**Direktion**

Steen Kristian Pedersen

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Danalien 1  
9000 Aalborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed inden for facaderenovering samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 124 t.kr. mod 218 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -135 t.kr. mod 130 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt..

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>124.156</b>	<b>217.658</b>
1 Personaleomkostninger	-100.189	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.298	-30.844
Andre driftsomkostninger	-47.202	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-49.533</b>	<b>186.814</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-34.020	-19.666
<b>Resultat før skat</b>	<b>-83.553</b>	<b>167.148</b>
Skat af årets resultat	-51.461	-37.032
<b>Årets resultat</b>	<b>-135.014</b>	<b>130.116</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	0
Overføres til overført resultat	0	130.116
Disponeret fra overført resultat	-196.014	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-135.014</b>	<b>130.116</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	1.654.150	1.680.448
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	87.202
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.654.150</u>	<u>1.767.650</u>
5	Deposita	12.000	12.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.666.150</u></b>	<b><u>1.779.650</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	0	51.461
	Andre tilgodehavender	0	4.605
	Periodeafgrænsningsposter	0	749
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>56.815</u>
	Likvide beholdninger	<u>648.476</u>	<u>508.051</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>648.476</u></b>	<b><u>564.866</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.314.626</u></b>	<b><u>2.344.516</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	648.092	844.106
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>909.092</b>	<b>1.044.106</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	1.018.582	1.056.676
Deposita	41.400	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.059.982	1.064.276
Kortfristet del af langfristet gæld	47.000	52.000
Gæld til pengeinstitutter	0	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.688	22.632
Selskabsskat	24.486	24.486
Anden gæld	263.378	137.014
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	345.552	236.134
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.405.534</b>	<b>1.300.410</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.314.626</b>	<b>2.344.516</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	200.000	713.990	56.500	970.490
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	130.116	0	130.116
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	844.106	0	1.044.106
Årets overførte overskud eller underskud	0	-196.014	61.000	-135.014
	<b>200.000</b>	<b>648.092</b>	<b>61.000</b>	<b>909.092</b>

## Noter

---

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	99.905	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	<u><b>100.189</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	34.020	19.666
	<u><b>34.020</b></u>	<u><b>19.666</b></u>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	1.890.832	1.890.832
<b>Kostpris 30. september</b>	<u><b>1.890.832</b></u>	<u><b>1.890.832</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-210.384	-184.086
Årets afskrivninger	-26.298	-26.298
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<u><b>-236.682</b></u>	<u><b>-210.384</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u><b>1.654.150</b></u>	<u><b>1.680.448</b></u>

## Noter

---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	1.194.035	1.105.355
Tilgang i årets løb	0	88.680
Afgang i årets løb	<u>-88.680</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>1.105.355</u></b>	<b><u>1.194.035</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.106.833	-1.102.287
Årets afskrivninger	0	-4.546
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>1.478</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-1.105.355</u></b>	<b><u>-1.106.833</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>87.202</u></b>
<b>5. Deposita</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>12.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>12.000</u></b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.066 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.654 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for X-Ren ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.