



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Rentas Holding ApS
Hørkær 32, st. tv., 2730 Herlev

CVR-nr. 25 08 32 96

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2020.

Philip Baruch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Rentas Holding 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. 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 28. april 2020

Direktion

Susan Friis Grue



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rentas Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rentas Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. april 2020

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen

statsautoriseret revisor
mne10850



Selskabsoplysninger

Selskabet	Rentas Holding ApS Hørkær 32, st. tv. 2730 Herlev
	CVR-nr.: 25 08 32 96 Hjemsted: Herlev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Susan Friis Grue
Revision	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Tilknyttede virksomheder	Rentas ApS, Herlev SeniorShop A/S, Herlev



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i handel og investering. Investering vil primært være investering i helt eller delvist ejede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 3.601 t.kr, hvilket ledelsen betragter som tilfredsstillende.

For 2019 er der i selskabets tilknyttede virksomhed Rentas ApS, realiseret en fremgang i såvel bruttolejeindtægt som nettoindtægt fra udlejning af selskabets ejendomme. Denne fremgang kombineret med et generelt fald i afkastkravene til tilsvarende ejendomme vil normalt medføre en positiv dagsværdiregulering, men som følge af den usikkerhed, der er opstået i forhold til enkelte af selskabets ejendommers lejeres fremadrettede økonomiske muligheder, jf. det nedenfor anførte vedrørende COVID-19, er det ud fra en samlet vurdering besluttet at fastholde ejendommenes værdi uændret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets tilknyttede virksomhed Rentas ApS og dennes associerede virksomhed Lagersalg Ejendomme ApS' aktivitet er ejendomsinvesteringer, der omhandler en række mindre lejemål, og i forbindelse med COVID-19 må det forventes, at enkelte af ejendommenes lejere kan få sådanne økonomiske problemer, at der må forventes en vis økonomisk effekt heraf på det fremadrettede afkastniveau på ejendomsporteføljen, og dermed i Rentas Holding ApS' resultatandel fra tilknyttet virksomhed.

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rentas Holding 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rentas Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-15.399	-16
Resultat før finansielle poster	-15.399	-16
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.616.402	2.904
Øvrige finansielle omkostninger	-3.683	-3
Resultat før skat	3.597.320	2.885
Skat af årets resultat	3.405	4
Årets resultat	3.600.725	2.889
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.616.402	2.642
Udbytte for regnskabsåret	221.200	216
Overføres til overført resultat	0	31
Disponeret fra overført resultat	-236.877	0
Disponeret i alt	3.600.725	2.889



Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	41.068.884	37.714
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>41.068.884</u>	<u>37.714</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.068.884</u>	<u>37.714</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	129.022	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>499.383</u>	<u>586</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>628.405</u>	<u>586</u>
	Likvide beholdninger	<u>141.545</u>	<u>52</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>769.950</u>	<u>638</u>
	Aktiver i alt	<u>41.838.834</u>	<u>38.352</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	39.159.401	35.805
3 Overført resultat	1.693.581	1.668
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	221.200	216
Egenkapital i alt	41.199.182	37.814
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	626.652	393
Selskabsskat	0	132
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	639.652	538
Gældsforpligtelser i alt	639.652	538
Passiver i alt	41.838.834	38.352
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		



Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
1. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2019	1.909.483	1.909
Kostpris 31. december 2019	1.909.483	1.909
Opskrivninger 1. januar 2019	35.805.499	33.164
Årets resultat	3.616.402	2.904
Udbytte	-262.500	-263
Opskrivninger 31. december 2019	39.159.401	35.805
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	41.068.884	37.714
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Rentas ApS	Herlev	87,5 %
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
2. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	35.805.499	33.164
Resultatandel	3.616.402	2.904
Udloddet udbytte	-262.500	-263
	39.159.401	35.805
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	1.667.958	1.636
Årets overførte overskud eller underskud	-236.877	32
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	262.500	0
	1.693.581	1.668



Noter

	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	t.kr.
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2019	216.000	212
Udbytte for regnskabsåret	221.200	216
Udloddet udbytte	-216.000	-212
	<u>221.200</u>	<u>216</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kaution over for den tilknyttede virksomheds associerede virksomhed, Lager-
salg Ejendomme ApS's gæld til kreditinstitut. Gælden udgør 528 t.kr. pr. 31. december 2019.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solida-
risk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle
forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

PENNEO

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

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

Susan Friis Grue (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-279163484491

IP: 93.164.xxx.xxx

2020-05-04 09:07:46Z

NEM ID 

Søren Larsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1062152822371

IP: 83.221.xxx.xxx

2020-05-04 09:13:54Z

NEM ID 

Philip Baruch (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-008348459249

IP: 93.164.xxx.xxx

2020-05-05 13:47:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VZNS4-Y0JPC-71MIP-TH6XB-VEEU7-S2LNC

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>