

Rengi ApS

Sølyst Alle 12, 2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 30 48 39 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2018.

Mustafa Wahid Khan
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Rengi 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 7. juni 2018

Direktion

Mustafa Wahid Khan

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Rengi ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rengi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorerets Ethiske 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.

København, den 7. juni 2018

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ole Marquard
Registreret revisor
MNE-nr. 6251

Christoffer Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34277

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rengi ApS Sølyst Alle 12 2660 Brøndby Strand
	CVR-nr.: 30 48 39 28
	Stiftet: 1. marts 2007
	Hjemsted: Brøndby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Direktion	Mustafa Wahid Khan
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Bankforbindelse	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning herunder ejendoms udlejning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 104.426 mod 39.085 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 192.434 mod -80.086 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2016 forventede en bruttofortjeneste for 2017 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Stigningen i resultatet skyldes til dels et salg af unoterede aktier med en avance på kr.192.156.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rengi 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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-5%

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	104.426	39.085
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.034	-30.517
Driftsresultat	43.392	8.568
Andre finansielle indtægter	192.156	74.857
Øvrige finansielle omkostninger	-30.976	-171.767
Resultat før skat	204.572	-88.342
Skat af årets resultat	-12.138	8.256
Ordinært resultat efter skat	192.434	-80.086
Årets resultat	192.434	-80.086
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	192.434	0
Disponeret fra overført resultat	0	-80.086
Disponeret i alt	192.434	-80.086

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	2.960.149	3.021.183
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.960.149</u>	<u>3.021.183</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	71.683
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>71.683</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.960.149</u>	<u>3.092.866</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	8.351
Tilgodehavende selskabsskat	190	22.468
Andre tilgodehavender	211.071	0
Tilgodehavender i alt	<u>211.261</u>	<u>30.819</u>
Likvide beholdninger	105.223	35.097
Omsætningsaktiver i alt	<u>316.484</u>	<u>65.916</u>
Aktiver i alt	<u>3.276.633</u>	<u>3.158.782</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	93.750	93.750
3 Overført resultat	950.788	758.354
Egenkapital i alt	1.044.538	852.104
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.095.517	2.170.100
Deposita	50.000	50.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.145.517	2.220.100
Gældsforpligtelser	74.472	74.472
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	10.625
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.481	1.481
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	86.578	86.578
Gældsforpligtelser i alt	2.232.095	2.306.678
Passiver i alt	3.276.633	3.158.782

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	3.051.700	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.051.700</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>3.051.700</u>	<u>3.051.700</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-30.517	0
Årets afskrivninger	<u>-61.034</u>	<u>-30.517</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-91.551</u>	<u>-30.517</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.960.149</u>	<u>3.021.183</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>2.960.149</u>	<u>3.021.183</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	<u>2.100.000</u>	<u>2.100.000</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>93.750</u>	<u>93.750</u>
	<u>93.750</u>	<u>93.750</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	758.354	838.440
Årets overførte overskud eller underskud	<u>192.434</u>	<u>-80.086</u>
	<u>950.788</u>	<u>758.354</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.169.989	2.244.572
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-74.472</u>	<u>-74.472</u>
	<u>2.095.517</u>	<u>2.170.100</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.797.075</u>	<u>1.872.212</u>