

# Rent An Office ApS

Halkærvej 24 B, 9240

CVR-nr. 31 08 26 33

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2020

Dirigent:



.....  
Peter Libak





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rent An Office ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 17. april 2020

Direktion:



Peter Libak

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rent An Office ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rent An Office ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. april 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Rent An Office ApS
Adresse, postnr., by	Halkærvej 24 B, 9240
CVR-nr.	31 08 26 33
Stiftet	30. november 2007
Hjemstedskommune	Nibe
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Libak
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 106 t.kr. mod et overskud på 100 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 652 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	199.915	169.625
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-38.529	-16.483
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	161.386	153.142
	Finansielle indtægter	2.500	0
	Finansielle omkostninger	-25.003	-24.738
	<b>Resultat før skat</b>	138.883	128.404
	Skat af årets resultat	-33.370	-28.534
	<b>Årets resultat</b>	<u>105.513</u>	<u>99.870</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>105.513</u>	<u>99.870</u>
		<u>105.513</u>	<u>99.870</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.785.100	1.818.822
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.593	0
		<u>1.862.693</u>	<u>1.818.822</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.862.693</u>	<u>1.818.822</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.931	35.133
	Andre tilgodehavender	2.500	27.548
		<u>40.431</u>	<u>62.681</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>40.431</u>	<u>62.681</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.903.124</u></u>	<u><u>1.881.503</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	125.000	125.000
	Overført resultat	527.027	421.514
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>652.027</b>	<b>546.514</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	82.276	71.830
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>82.276</b>	<b>71.830</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	490.799	528.360
		<b>490.799</b>	<b>528.360</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
3	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	38.000	38.000
	Gæld til banker	490.305	464.700
	Skyldig selskabsskat	8.924	11.463
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	102.542	0
	Anden gæld	38.251	220.636
		<b>678.022</b>	<b>734.799</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.168.821</b>	<b>1.263.159</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.903.124</b>	<b>1.881.503</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	421.514	546.514
Overført via resultatdisponering	0	105.513	105.513
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>527.027</b>	<b>652.027</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rent An Office ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

##### 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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	2.088.867	0	2.088.867
Tilgange	0	82.400	82.400
Kostpris 31. december 2019	2.088.867	82.400	2.171.267
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	270.045	0	270.045
Afskrivninger	33.722	4.807	38.529
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	303.767	4.807	308.574
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.785.100	77.593	1.862.693

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	528.799	38.000	490.799	338.799
	528.799	38.000	490.799	338.799

#### 4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.785 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 900 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af disse grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2019 1.785 t.kr. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for bankgæld.