

# Rent An Office ApS

Halkærvej 24 B, 9240 Nibe

CVR-nr. 31 08 26 33

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2023

Dirigent:

.....  
Peter Libak

## Indhold

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rent An Office ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 4. maj 2023  
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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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, som 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 4. maj 2023  
EY 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 Nibe
CVR-nr.	31 08 26 33
Stiftet	30. november 2007
Hjemstedskommune	Nibe
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Libak
Revisor	EY 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 2022 udviser et overskud på 62 t.kr. mod et overskud på 199 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 935 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.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	140.648	318.327
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.462	-46.462
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	94.186	271.865
	Finansielle indtægter	0	11
	Finansielle omkostninger	-14.702	-16.902
	<b>Resultat før skat</b>	79.484	254.974
	Skat af årets resultat	-17.954	-56.409
	<b>Årets resultat</b>	61.530	198.565
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	117.800	0
	Overført resultat	-56.270	198.565
		61.530	198.565

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.683.934	1.717.656
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	182.927	101.238
		<u>1.866.861</u>	<u>1.818.894</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.866.861</u>	<u>1.818.894</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.075	41.250
	Tilgodehavende selskabsskat	4.654	0
	Andre tilgodehavender	20.349	2.500
		<u>67.078</u>	<u>43.750</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>67.078</u>	<u>43.750</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.933.939</u></u>	<u><u>1.862.644</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	692.606	748.876
	Foreslået udbytte	117.800	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>935.406</b>	<b>873.876</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	114.290	101.682
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>114.290</b>	<b>101.682</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	383.474	415.127
		<b>383.474</b>	<b>415.127</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	32.434	38.000
	Gæld til banker	386.284	242.335
	Skyldig selskabsskat	0	56.592
	Anden gæld	8.851	61.832
	Periodeafgrænsningsposter	73.200	73.200
		<b>500.769</b>	<b>471.959</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>884.243</b>	<b>887.086</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.933.939</b>	<b>1.862.644</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	125.000	748.876	0	873.876
Overført via resultatdisponering	0	-56.270	117.800	61.530
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<u>125.000</u>	<u>692.606</u>	<u>117.800</u>	<u>935.406</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rent An Office ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for egenkapitalopgørelse og anlægsnote 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 / IAS 18.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller 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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

##### 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 acontoskatter.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### 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 proventuet 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	2.088.867	127.400	2.216.267
Tilgange	0	94.429	94.429
Kostpris 31. december 2022	2.088.867	221.829	2.310.696
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	371.211	26.162	397.373
Afskrivninger	33.722	12.740	46.462
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	404.933	38.902	443.835
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.683.934</b>	<b>182.927</b>	<b>1.866.861</b>

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	415.908	32.434	383.474	243.827
	415.908	32.434	383.474	243.827

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 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 1.684 t.kr. pr. 31. december 2022.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 900 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af disse grunde og bygninger udgør 1.684 t.kr. pr. 31. december 2022. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for bankgæld.

# PENNEO

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

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

## Peter Libak

### Direktion

På vegne af: Rent An Office ApS

Serienummer: 515aa95f-7fc0-4b7b-b698-675e03f2c678

IP: 87.62.xxx.xxx

2023-05-06 13:57:18 UTC



## Peter Libak

### Dirigent

På vegne af: Rent An Office ApS

Serienummer: 515aa95f-7fc0-4b7b-b698-675e03f2c678

IP: 87.62.xxx.xxx

2023-05-06 13:57:18 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-05-07 19:52:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: IIDPE-0055L-40F2G-V6BCE-55FXE-ET0VZ

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