

## **Renati ApS**

Mejlbyvej 125, Fyrkilde, 9610 Nørager

CVR-nr. 33 50 12 42

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016.

---

Jan Værum Nørgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Renati 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 18. maj 2016

**Direktion**

Jan Værum Nørgaard

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

---

### **Til anpartshaveren i Renati ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Renati ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Viborg, den 18. maj 2016

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Bo Skårup Sørensen**

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Renati ApS  
Mejlbyvej 125  
Fyrkilde  
9610 Nørager

CVR-nr.: 33 50 12 42  
Stiftet: 10. februar 2011  
Hjemsted: Rebild Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jan Værum Nørgaard

**Revisor**

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i opkøb, renovering, udlejning og videresalg af ejendomme.

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2015, udviser et resultat på 67.633 kr. mod 47.259 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 85.255 kr.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Renati ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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.

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 lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Installationer	10 år	0 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



### **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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut måles 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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>219.691</b>	<b>210.392</b>
1 Personaleomkostninger	-23.317	-21.903
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-29.798</u>	<u>-28.041</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>166.576</b>	<b>160.448</b>
Finansielle omkostninger	<u>-79.480</u>	<u>-100.189</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>87.096</b>	<b>60.259</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-19.463</u>	<u>-13.000</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>67.633</u></b>	<b><u>47.259</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>67.633</u>	<u>47.259</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>67.633</u></b>	<b><u>47.259</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>1.931.420</u>	<u>1.958.719</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.931.420</u>	<u>1.958.719</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.931.420</u></b>	<b><u>1.958.719</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	4.000	17.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.300</u>	<u>5.200</u>
Tilgodehavender i alt	<u>9.300</u>	<u>22.200</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>41</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.300</u></b>	<b><u>22.241</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.940.720</u></b>	<b><u>1.980.960</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	5.255	-62.378
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>85.255</b>	<b>17.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.165.170	1.196.173
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.165.170	1.196.173
Kortfristet del af langfristet gæld	31.000	31.000
Gæld til pengeinstitutter	505.937	595.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	6.463	0
Anden gæld	130.495	124.414
Periodeafgrænsningsposter	6.400	6.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	690.295	767.165
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.855.465</b>	<b>1.963.338</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.940.720</b>	<b>1.980.960</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	15.917	14.864
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>7.400</u>	<u>7.039</u>
	<b><u>23.317</u></b>	<b><u>21.903</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	6.463	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>13.000</u>	<u>13.000</u>
	<b><u>19.463</u></b>	<b><u>13.000</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>2.004.779</u>
Kostpris primo		2.004.779
Tilgang		<u>2.499</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>2.007.278</u></b>
Afskrivninger primo		46.060
Årets afskrivninger		<u>29.798</u>
<b>Afskrivninger ultimo</b>		<b><u>75.858</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>1.931.420</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		<u>3.130.000</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-62.378	-109.637
Årets overførte overskud eller underskud	<u>67.633</u>	<u>47.259</u>
	<b><u>5.255</u></b>	<b><u>-62.378</u></b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	31.000	1.020.000	1.196.170	1.227.173
	<b><u>31.000</u></b>	<b><u>1.020.000</u></b>	<b><u>1.196.170</u></b>	<b><u>1.227.173</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.196 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.529 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 780 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.387 tkr.