



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00
Fax 86 69 43 18

ÅRSRAPPORT 2016

Renati ApS

Mejlbyvej 125
9610 Nørager

CVR nr. 33501242

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Dirigent

Jan Værum Nørgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Renati ApS
Mejlbyvej 125
9610 Nørager

CVR-nr.:

33501242

Stiftelsesdato:

10.02.11

Hjemsted:

Rebild Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Jan Nørgaard

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2397

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Renati ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 31. maj 2017

Direktion:

Jan Nørgaard

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Nørager, den 31. maj 2017

Dirigent:

Jan Værum Nørgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Renati ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Renati ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 31. maj 2017

Sv. Å. Nedergaard
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10-100 år - restværdi: 68-98% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver indregnes til kostpris og omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2016

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	223.044	221.091
Lønninger	-12.424	-23.317
Andre udgifter til social sikring	912	0
Personaleomkostninger i alt	-11.512	-23.317
Afskrivninger	-29.639	-29.798
Resultat før finansielle poster	181.893	167.976
Andre finansielle omkostninger	-90.669	-80.880
Resultat før skat	91.224	87.096
1. Skat af årets resultat	-22.480	-19.463
ÅRETS RESULTAT	68.744	67.633
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	68.744	67.633
Disponeret i alt	68.744	67.633

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.873.484	1.931.420
Materielle anlægsaktiver i alt	1.873.484	1.931.420
Anlægsaktiver i alt	1.873.484	1.931.420
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	20.000	4.000
Periodeafgrænsningsposter	5.350	5.300
Tilgodehavender i alt	25.350	9.300
Omsætningsaktiver i alt	25.350	9.300
AKTIVER I ALT	1.898.834	1.940.720

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	73.999	5.255
Egenkapital i alt	<u>153.999</u>	<u>85.255</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.476.908	1.165.170
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.476.908</u>	<u>1.165.170</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	32.600	31.000
Gæld til kreditinstitutter	72.199	505.937
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	163.128	146.958
Periodeafgrænsningsposter	0	6.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>267.927</u>	<u>690.295</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.744.835</u>	<u>1.855.465</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.898.834</u>	<u>1.940.720</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-38.249	-19.463
Regulering af skat fra tidligere år	-231	0
Regulering af udskudt skat	16.000	0
	<u>-22.480</u>	<u>-19.463</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	1.330.000	1.020.000
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på kr. 780.000 til sikkerhed for bankgæld.		
Bogført værdi af pantsatte aktiver	1.873.485	1.931.420
4. Eventualforpligtelser		
Lejer kan opsige lejemålet med 3 måneders varsel. Udlejer kan opsige lejemålet efter lejelovens bestemmelser.		