

Renati ApS

Mejlbyvej 125

9610 Nørager

CVR-nr. 33 50 12 42

Årsrapport for 2022

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. maj 2023

Jan Værum Nørgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 10. maj 2023

Direktion

Jan Nørgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Renati ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Renati ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 10. maj 2023

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne33212

Selskabsoplysninger

Selskabet

Renati ApS
Mejlbyvej 125
9610 Nørager

Telefon: 50718795

CVR-nr.: 33 50 12 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 10. februar 2011

Hjemsted: Rebild

Direktion

Jan Nørgaard, direktør

Revisor

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Skalhuse 5
9240 Nibe

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S
Adelgade 27
9500 Hobro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål består i investering i fast ejendom, udleje heraf samt dermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 97.687, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.552.731.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Renati ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendom

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalafkast ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revideres årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		180.473	222.973
Personaleomkostninger	1	-7.460	-6.880
Resultat før finansielle poster (EBIT)		173.013	216.093
Finansielle omkostninger		-47.524	-42.879
Resultat før skat		125.489	173.214
Skat af årets resultat		-27.802	-38.098
Årets resultat		97.687	135.116
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Overført resultat		-20.113	20.716
		97.687	135.116

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>3.069.523</u>	<u>3.069.523</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.069.523</u>	<u>3.069.523</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.069.523</u>	<u>3.069.523</u>
Andre tilgodehavender		<u>7.884</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>7.884</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>113.167</u>	<u>171.494</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>121.051</u>	<u>171.494</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.190.574</u></u>	<u><u>3.241.017</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.354.931	1.375.044
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		<u>1.552.731</u>	<u>1.569.444</u>
Hensættelse til udskudt skat		224.827	223.843
Hensatte forpligtelser i alt		<u>224.827</u>	<u>223.843</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.272.946	1.309.221
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.272.946</u>	<u>1.309.221</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	43.492	30.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.115
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.860	6.880
Selskabsskat		8.818	21.114
Deposita		69.900	69.900
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>140.070</u>	<u>138.509</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.413.016</u>	<u>1.447.730</u>
Passiver i alt		<u>3.190.574</u>	<u>3.241.017</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	1.375.044	114.400	1.569.444
Betalt ordinært udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-20.113	117.800	97.687
Egenkapital 31. december 2022	80.000	1.354.931	117.800	1.552.731

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Andre personalemkostninger	<u>7.460</u>	<u>6.880</u>
	<u>7.460</u>	<u>6.880</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Investe- ringsejendom- me
		<u>2.054.067</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>2.054.067</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>2.054.067</u>
		<u>1.015.456</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>1.015.456</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>1.015.456</u>
		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>3.069.523</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.077.344	1.150.306
Mellem 1 og 5 år	<u>195.602</u>	<u>158.915</u>
Langfristet del	1.272.946	1.309.221
Inden for et år	<u>43.492</u>	<u>30.500</u>
	<u><u>1.316.438</u></u>	<u><u>1.339.721</u></u>

4 Eventualforpligtelser

Lejer kan opsige lejemålet med 3 måneders varsel. Udlejer kan opsige lejemålet efter lejelovens bestemmelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.375 i ovenstående grunde og bygninger. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør tkr. 3.069.