

Renati ApS

Mejlbyvej 125

9610 Nørager

CVR-nr. 33 50 12 42

Årsrapport for 2021

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2022

Jan Værum Nørgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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. juni 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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. juni 2022

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne33212

Selskabsoplysninger

Selskabet

Renati ApS
Mejlbyvej 125
9610 Nørager

Telefon: 50718795

E-mail: renati@kildebakkegaard.dk

CVR-nr.: 33 50 12 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 10. februar 2011

Hjemsted: Rebild

Direktion

Jan Nørgaard, direktør

Revisor

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
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 2021 udviser et overskud på kr. 135.116, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.569.444.

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 2021 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 2021 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model på basis af ejendommenes budgettede driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		222.973	273.563
Personaleomkostninger	1	<u>-6.880</u>	<u>-7.040</u>
Finansielle omkostninger		<u>-42.879</u>	<u>-46.961</u>
Resultat før skat		173.214	219.562
Skat af årets resultat		<u>-38.098</u>	<u>-49.274</u>
Årets resultat		<u>135.116</u>	<u>170.288</u>
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		<u>20.716</u>	<u>57.288</u>
		<u>135.116</u>	<u>170.288</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.069.523</u>	<u>3.069.523</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.069.523</u>	<u>3.069.523</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.069.523</u>	<u>3.069.523</u>
Likvide beholdninger		<u>171.494</u>	<u>203.802</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>171.494</u>	<u>203.802</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.241.017</u></u>	<u><u>3.273.325</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.375.044	1.354.328
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		<u>1.569.444</u>	<u>1.547.328</u>
Hensættelse til udskudt skat		223.843	222.859
Hensatte forpligtelser i alt		<u>223.843</u>	<u>222.859</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.309.221	1.340.182
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.309.221</u>	<u>1.340.182</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	30.500	34.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.115	10.106
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.880	14.160
Selskabsskat		21.114	34.290
Deposita		69.900	69.900
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>138.509</u>	<u>162.956</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.447.730</u>	<u>1.503.138</u>
Passiver i alt		<u>3.241.017</u>	<u>3.273.325</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	1.354.328	113.000	1.547.328
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	20.716	114.400	135.116
Egenkapital 31. december 2021	80.000	1.375.044	114.400	1.569.444

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Andre personalemkostninger	<u>6.880</u>	<u>7.040</u>
	<u>6.880</u>	<u>7.040</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 2021		<u>2.054.067</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>2.054.067</u>
		<u>1.015.456</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		<u>1.015.456</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>1.015.456</u>
		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>3.069.523</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.150.306	1.261.821
Mellem 1 og 5 år	<u>158.915</u>	<u>78.361</u>
Langfristet del	1.309.221	1.340.182
Inden for et år	<u>30.500</u>	<u>34.500</u>
	<u>1.339.721</u>	<u>1.374.682</u>

4 Eventualforpligtelser

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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