

Renati ApS

Mejlbyvej 125

9610 Nørager

CVR-nr. 33 50 12 42

Årsrapport for 2019

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. juni 2020

Jan Værum Nørgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 17. juni 2020

Direktion

Jan Nørgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Renati ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Renati ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 17. juni 2020

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

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 2019
	Stiftet: 10. februar 2011
	Hjemsted: Rebild
Direktion	Jan Nørgaard, direktør
Revisor	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestre Blvd. 13 9600 Aars
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 2019 udviser et overskud på kr. 149.443, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.377.040.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Bygningsomkostninger

Bygningsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger.

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 ejendommens budgetterede 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 provenuet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		252.222	181.146
Personaleomkostninger	1	<u>-17.250</u>	<u>-15.579</u>
Resultat før finansielle poster		234.972	165.567
Finansielle omkostninger		<u>-42.957</u>	<u>-48.134</u>
Resultat før skat		192.015	117.433
Skat af årets resultat		<u>-42.572</u>	<u>-26.072</u>
Årets resultat		<u>149.443</u>	<u>91.361</u>
Overført resultat		<u>149.443</u>	<u>91.361</u>
		<u>149.443</u>	<u>91.361</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</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>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	5.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>5.350</u>
Tilgodehavender		<u>5.000</u>	<u>10.350</u>
Likvide beholdninger		<u>48.268</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>53.268</u>	<u>10.350</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.122.791</u></u>	<u><u>3.079.873</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.297.040</u>	<u>1.147.597</u>
Egenkapital	3	<u>1.377.040</u>	<u>1.227.597</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>221.875</u>	<u>221.543</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>221.875</u>	<u>221.543</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.374.825</u>	<u>1.410.266</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.374.825</u>	<u>1.410.266</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	34.500	33.000
Banker		0	10.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.120	60.840
Selskabsskat		27.530	48.560
Anden gæld		1	562
Periodeafgrænsningsposter		0	4.150
Deposita		<u>69.900</u>	<u>52.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>149.051</u>	<u>220.467</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.523.876</u>	<u>1.630.733</u>
Passiver i alt		<u>3.122.791</u>	<u>3.079.873</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	10.130	8.459
Andre personaleomkostninger	<u>7.120</u>	<u>7.120</u>
	<u>17.250</u>	<u>15.579</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 2019		<u>2.054.067</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>2.054.067</u>
		<u>1.120.953</u>
Opskrivninger 1. januar 2019		<u>1.120.953</u>
Opskrivninger 31. december 2019		<u>1.120.953</u>
		<u>105.497</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		<u>105.497</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>105.497</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>3.069.523</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	1.147.597	1.227.597
Årets resultat	0	149.443	149.443
Egenkapital 31. december 2019	80.000	1.297.040	1.377.040

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.443.266	1.409.325	34.500	1.261.821
	1.443.266	1.409.325	34.500	1.261.821

5 Eventualforpligtelser

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

6 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.