

Renati ApS

Mejlbyvej 125

9610 Nørager

CVR-nr. 33 50 12 42

Årsrapport for 2020

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2021

Jan Værum Nørgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 23. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Nibe, den 23. juni 2021

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 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 170.288, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.547.328.

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 2020 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 2020 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

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		273.563	252.222
Personaleomkostninger	1	-7.040	-17.250
Resultat før finansielle poster		266.523	234.972
Finansielle omkostninger		-46.961	-42.957
Resultat før skat		219.562	192.015
Skat af årets resultat		-49.274	-42.572
Årets resultat		170.288	149.443
Foreslået udbytte		130.000	0
Overført resultat		40.288	149.443
		170.288	149.443

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</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		<u>0</u>	<u>5.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>5.000</u>
Likvide beholdninger		<u>203.802</u>	<u>48.268</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>203.802</u>	<u>53.268</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.273.325</u></u>	<u><u>3.122.791</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.337.328	1.297.040
Foreslået udbytte for regnskabsåret		130.000	0
Egenkapital		<u>1.547.328</u>	<u>1.377.040</u>
Hensættelse til udskudt skat		222.859	221.875
Hensatte forpligtelser i alt		<u>222.859</u>	<u>221.875</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.340.182	1.374.825
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.340.182</u>	<u>1.374.825</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.500	34.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.106	10.001
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.160	7.120
Selskabsskat		34.290	27.530
Deposita		69.900	69.900
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>162.956</u>	<u>149.051</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.503.138</u>	<u>1.523.876</u>
Passiver i alt		<u>3.273.325</u>	<u>3.122.791</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	1.297.040	0	1.377.040
Årets resultat	0	40.288	130.000	170.288
Egenkapital 31. december 2020	80.000	1.337.328	130.000	1.547.328

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	10.130
Andre personaleomkostninger	<u>7.040</u>	<u>7.120</u>
	<u>7.040</u>	<u>17.250</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investe- ringsejendom- me</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>2.054.067</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.054.067</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>1.120.953</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>1.120.953</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	<u>105.497</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>105.497</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.069.523</u>

3 Eventualforpligtelser

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

Noter

4 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.