
Rent Estate Holding ApS

Herstedvang 12, 2. tv., 2620 Albertslund

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 35 14 46 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/9 2022

Jeanne Buch-Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 10

Balance 30. juni 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter til årsregnskabet 14

Penneo dokumentnøgle: VTOPG-20PLE-50XIK-YTDT4-AGTA1-KPSX1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Rent Estate Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 10. september 2022

Direktion

Frank Buch-Andersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Rent Estate Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Rent Estate Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 10. september 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rent Estate Holding ApS
Herstedvang 12, 2. tv.
2620 Albertslund

CVR-nr.: 35 14 46 33
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Albertslund

Direktion

Frank Buch-Andersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2018/19</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	134.127	127.934	38.762	66.149	52.350
Resultat af finansielle poster	-1.246	-1.217	-1.192	-1.165	-1.134
Årets resultat	133.155	126.985	37.832	65.247	51.458
Balance					
Balancesum	487.898	355.293	228.693	191.191	126.530
Egenkapital	445.188	313.511	187.799	151.156	87.606
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	91,2%	88,2%	82,1%	79,1%	69,2%
Forrentning af egenkapital	35,1%	50,7%	22,3%	54,7%	117,5%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er holdingvirksomhed og anden passiv kapitalanbringelse.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på TDKK 133.155, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på TDKK 445.188.

Ledelsen anser årets resultat for særdeles tilfredsstillende.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Det finansielle resultat før skat for regnskabsåret 2021/22 har aldrig været højere. Det er en særdeles tilfredshed at kunne præsentere det største finansielle resultat i koncernens historie, i bagkanten af tiden med COVID-19 nedlukninger og usikkerhed for effekten heraf på udlejningsaktiviteter og lejernes betalingssevne. Koncernens udviste soliditet og styrke, er særdeles tilfredsstillende for ledelsen.

De væsentligste forhold i 2021/22 der har medvirket til at vi i år kan præsentere det største finansielle resultat i koncernens historie er:

- Succesfuldt og fokuseret arbejde med modernisering og udlejning af ny erhvervede ejendomme
- Fokuseret genudlejning af løbende opsigelser
- Positiv prisudvikling på ejendomsmarkedet

Koncernens positive vækst, understøtter ledelsens ønske om at udbygge ejendomsporteføljen, herunder de i regnskabsåret indgåede købsaftaler for ejendommen Østbrovej 15-19, 2600 Glostrup der blev overtaget pr. 1. juni 2022, og den indgåede købsaftale for koncernens overtagelse af ejendommen Lautruphøj 1-3, 2750 Ballerup, der efter regnskabsårets udløb er overtaget af koncernen pr. 1. juli 2022.

Inflation og rentestigninger i 2022

Ruslands angreb på Ukraines suverænitet med invasionen 24. februar 2022 har skubbet til hele verdensøkonomien og påvirket mange økonomiske faktorer i Danmark såvel som i udlandet. Den mest mærkbare påvirkning, som der endnu er konstateret set fra et økonomisk perspektiv, er inflationsstigningerne og de efterfølgende rentestigninger. Inflationen var allerede inden steget som en konsekvens af forsyningskrisen og stigende energipriser. Dette medførte i efteråret 2021 stigninger i den lange rente, der i 1. halvår 2022 nu ses på både den lange og korte rente. Det er ledelsens oplevelse, at pris- og rentestigningerne har mærkbar effekt på købernes risikovillighed i ejendomsmarkedet. Dette vil ligeledes være et af ledelsens fokusområder i forbindelse med igangværende og fremtidige forhandlinger om køb og salg af ejendomme.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen har pr. 1. juli 2022 erhvervet ejendommen Lautruphøj 1-3, 2750 Ballerup. På baggrund af koncernens nuværende samt allerede erhvervede ejendomsportefølje og nuværende udlejningsprocent forventes et resultat før renter, dagsværdireguleringer og skat i niveauet 45-47 mio. kr. (37,9 mio. kr. i 2021/22), svarende til en vækst på 19-24%. Resultat før dagsværdireguleringer og skat i niveauet 34-36 mio. kr. (29,8 mio. kr. i 2021/22), svarende til en vækst på 14-21%.

Eksternt miljø

Klimaforandringer

Den globale klimakrise har medført at der gennem de senere år er forekommet ændrede vejrforhold, som kan være affødt af klimaforandringer, herunder kraftig regnskyl, storme m.m. Kraftige storme og regnskyl kan medføre vandindtrængninger, oversvømmelser i kælderlokaler, facadeskader m.m. Heri er en direkte miljørisiko for koncernens forretning. Miljøskader på koncernens ejendomme er udenfor koncernens kontrol, og ledelsen bestræber sig derfor på at have de fornødne serviceaftaler og samarbejdspartnere der skal til for at koncernen kan agere og servicere ejendommene hurtigt, herunder også supplere den interne Facility Serviceafdeling i det daglige arbejde med at servicere ejendommene.

ESG-rapporteringskrav

Relation til det europæisk politiske arbejde, bliver der stillet højere og højere krav til ESG-rapportering for virksomheder. I dag er de af EU konkrete ESG-nøgletal afgrænset til at være et rapporteringskrav for de børsnoterede virksomheder i samfundet. Det kommende EU direktiv CSRD forventes dog, hvis den godkendes i nuværende udkast, at indføre krav om offentliggørelse af EU's ESG-nøgletal for alle virksomheder i regnskabs-klasse C-stor og D.

Måling af CO2 emissioner

Ledelsen følger udviklingen i ESG-rapporteringskrav tæt og har, trods koncernen ikke lovpligtigt endnu skal afrapportere herom, foretaget det indledende arbejde i at kunne måle koncernens CO2 emissioner. Dette arbejde har medført at koncernen fra 1. juli 2022 registrerer data til brug for måling af koncernens CO2 emissioner. Arbejdet foretages med henblik på at koncernen ved udgangen af regnskabsåret 2022/23 vil kende de årlige CO2 emissioner for koncernen som helhed, og på ejendomsniveau. Herefter vil koncernen kunne lægge en konkret plan med målbare målsætninger for hvordan koncernen vil bestræbe sig på at reducere sine CO2 emissioner, udover at vi vil kunne bistå de af vores lejere der bliver pålagt krav om offentliggørelse af ESG-nøgletal, med data til måling af CO2 emissioner.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens ejendomme er forsigtigt optaget til dagsværdi. Ejendomsmarkedet for erhvervs- og beboelsesejendomme er mærkbart forbedret de seneste år i Storkøbenhavn, ligesom der er stor aktivitet i handel af boligejendomme generelt. Koncernens ejendomme er derfor delvist positivt berørt af den positive udvikling, en udvikling vi, de kommende år, forventer vil sprede sig til hele koncernens investeringsområde. På trods af denne positive udvikling er der fortsat usikkerhed om korrekt værdiansættelse af koncernens ejendomsportefølje, ligesom udfordringerne i den globale økonomi kan påvirke fremtidige forbrugsmønstre negativt, med afledt negativ påvirkning af økonomien i dansk erhvervsliv og erhvervslivets evne til at betale husleje m.m. Endvidere kan den globale økonomi påvirke renteutviklingen negativt i Danmark. Alt sammen med risiko for negativ påvirkning af værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	134.127	127.934
Bruttoresultat		134.127	127.934
Andre finansielle omkostninger	2	-1.246	-1.217
Resultat før skat		132.881	126.717
Skat af årets resultat	3	274	268
Årets resultat		133.155	126.985

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	487.621	354.972
Finansielle anlægsaktiver		487.621	354.972
Anlægsaktiver		487.621	354.972
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		277	321
Tilgodehavender		277	321
Omsætningsaktiver		277	321
Aktiver		487.898	355.293

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Selskabskapital		80	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		433.350	300.701
Overført resultat		11.758	10.730
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.000
Egenkapital		445.188	313.511
Gæld til tilknyttede virksomheder		42.710	41.782
Langfristede gældsforpligtelser	6	42.710	41.782
Gældsforpligtelser		42.710	41.782
Passiver		487.898	355.293
Resultatdisponering	5		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli 2021	80	300.701	10.730	2.000	313.511
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000	-2.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	522	0	0	522
Årets resultat	0	132.127	1.028	0	133.155
Egenkapital 30. juni 2022	80	433.350	11.758	0	445.188

Noter til årsregnskabet

	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	134.127	127.934
	134.127	127.934
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.246	1.217
	1.246	1.217
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-274	-318
Regulering af udskudt skat	0	50
	-274	-268
4 Kapitalandele i dattervirksomheder	2022 TDKK	2021 TDKK
Kostpris 1. juli 2021	54.271	54.271
Kostpris 30. juni 2022	54.271	54.271
Værdireguleringer 1. juli 2021	300.701	174.042
Årets resultat	134.127	127.934
Modtaget Udbytte	-2.000	-2.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	522	725
Værdireguleringer 30. juni 2022	433.350	300.701
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	487.621	354.972

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Rent Estate A/S	Albertslund	20.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	TDKK	TDKK
5 Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	132.127	125.934
Overført resultat	1.028	-949
	133.155	126.985

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	TDKK	TDKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	42.710	41.782
Langfristet del	42.710	41.782
Inden for 1 år	0	0
	42.710	41.782

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for EM SI A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

EM SI A/S, Herstedvang 12, 2. tv., 2620 Albertslund 60% direkte ejerskab

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

EM SI A/S

Albertslund

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rent Estate Holding ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for EM SI A/S har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for EM SI A/S har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med EM SI A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til “Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode“ under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frank Buch-Andersen

Direktør

På vegne af: Rent Estate Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-311617278120

IP: 5.56.xxx.xxx

2022-09-21 05:55:39 UTC

NEM ID 

Morten Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:15882295

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-09-21 06:18:39 UTC

NEM ID 

Jeanne Buch-Andersen

Dirigent

På vegne af: Rent Estate Holding ApS

Serienummer: 41a26bb5-d97e-44c3-bfff-c017e1c2d3a7

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-09-21 06:23:00 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: VTOPG-20PLE-50XIK-YTDT4-AGTA1-KPSX1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>