

Rent Herning ApS

Knudsvej 10, 7400 Herning

CVR-nr. 40 75 01 42

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2024.

Casper Uffe Brøchner Søndergaard
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Rent Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. september 2024

Direktion

Casper Uffe Brøchner Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Rent Herning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rent Herning ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Holstebro, den 2. september 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rent Herning ApS Knudsvej 10 7400 Herning
	CVR-nr.: 40 75 01 42
	Stiftet: 29. august 2019
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 5. regnskabsår
Direktion	Casper Uffe Brøchner Søndergaard
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	US Invest 187 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2023/24 udgjort et overskud på 390 t.kr. mod et overskud sidste år på 3.544 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 152.181 t.kr. mod 149.624 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 2.557 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 40.026 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 26,3 % af de samlede aktiver på 152.181 t.kr., hvilket er et fald på 0,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	5.917.178	5.382.197
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.648.475	-4.100.779
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-33.651</u>	<u>-45.979</u>
Resultat før finansielle poster	4.235.052	1.235.439
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	100.285	95.332
Andre finansielle indtægter	168	6.573.159
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.835.164</u>	<u>-3.360.652</u>
Resultat før skat	500.341	4.543.278
Skat af årets resultat	<u>-110.067</u>	<u>-999.585</u>
Årets resultat	<u>390.274</u>	<u>3.543.693</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>390.274</u>	<u>3.543.693</u>
Disponeret i alt	<u>390.274</u>	<u>3.543.693</u>

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Indretning af lejede lokaler	86.875	112.075
5	Investeringsejendomme	<u>148.170.781</u>	<u>144.660.240</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>148.257.656</u>	<u>144.772.315</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>148.257.656</u>	<u>144.772.315</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.895.553	4.746.681
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.895.553</u>	<u>4.746.682</u>
	Likvide beholdninger	<u>27.736</u>	<u>104.640</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.923.289</u>	<u>4.851.322</u>
	Aktiver i alt	<u>152.180.945</u>	<u>149.623.637</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	40.000
Overført resultat	39.976.386	39.596.112
Egenkapital i alt	<u>40.026.386</u>	<u>39.636.112</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.120.843	7.464.416
Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.120.843</u>	<u>7.464.416</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	65.588.800	67.243.657
7 Gæld til pengeinstitutter	8.126.948	8.465.791
8 Deposita	2.279.388	2.118.485
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>75.995.136</u>	<u>77.827.933</u>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	2.009.000	1.667.487
Gæld til pengeinstitutter	6.268.190	6.490.196
Modtagne forudbetalinger fra kunder	148.125	13.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	226.997	101.508
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.140.000	209.795
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	15.909.054	12.902.598
Selskabsskat	2.337.214	3.309.692
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.038.580</u>	<u>24.695.176</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>105.033.716</u>	<u>102.523.109</u>
Passiver i alt	<u>152.180.945</u>	<u>149.623.637</u>
1 Særlige poster		
10 Oplysninger om dagsværdi		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	36.052.419	36.092.419
Overført via resultatdisponering	0	3.543.693	3.543.693
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	39.596.112	39.636.112
Kapitaludvidelse i forbindelse med fusion	10.000	-10.000	0
Overført via resultatdisponering	0	390.274	390.274
	50.000	39.976.386	40.026.386

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Indtægter:		
Omlægning af realkreditlån	<u>0</u>	<u>6.573.159</u>
	<u>0</u>	<u>6.573.159</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>6.573.159</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>6.573.159</u>

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen medarbejdere udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	3.165
Andre finansielle omkostninger	<u>3.835.164</u>	<u>3.357.487</u>
	<u>3.835.164</u>	<u>3.360.652</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
4. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. juli	126.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>126.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
Afskrivninger 1. juli	-13.925	0
Årets afskrivninger	<u>-25.200</u>	<u>-13.925</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-39.125</u>	<u>-13.925</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>86.875</u>	<u>112.075</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	110.841.558	99.211.383
Tilgang i årets løb	<u>5.159.016</u>	<u>11.630.175</u>
Kostpris 30. juni	<u>116.000.574</u>	<u>110.841.558</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli	33.818.682	37.919.461
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.648.475</u>	<u>-4.100.779</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni	<u>32.170.207</u>	<u>33.818.682</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>148.170.781</u>	<u>144.660.240</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 17 boligejendomme beliggende i Herning-området.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent
 = Bruttoværdi

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	30/6 2024	30/6 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5,0	4,75

Følsomhedsanalyse

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
5,50%	134.700.709	148.170.781	-13.470.072
5,00%	148.170.781	148.170.781	0
4,50%	164.634.200	148.170.781	16.463.419

6. Gæld til realkreditinstitutter

	30/6 2024	30/6 2023
Gæld til realkreditinstitutter i alt	67.311.800	68.677.860
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.723.000	-1.434.203
	65.588.800	67.243.657
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	58.218.000	60.264.423

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	8.412.948	8.699.075
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-286.000</u>	<u>-233.284</u>
	8.126.948	8.465.791
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.987.000</u>	<u>7.286.707</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	2.279.388	2.118.485
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	2.279.388	2.118.485
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.279.388</u>	<u>2.118.485</u>
9. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af bankgæld	286.000	233.284
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>1.723.000</u>	<u>1.434.203</u>
	2.009.000	1.667.487
10. Oplysninger om dagsværdi		Investerings-
		ejendomme
Dagsværdi 30. juni		<u>148.170.781</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-1.648.475</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 67.312 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 127.846 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.927 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 58.283 t.kr.		

Noter

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med US Invest 187 ApS, CVR-nr. 37 05 14 70, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rent Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedssammenlægninger (sammenlægningsmetoden)

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges virksomhederne til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Anvendelsen af sammenlægningsmetoden betyder, at virksomhedssammenlægningen gennemføres som om, de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rent Herning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.