

René Invest, Skjern ApS
Vardevej 57, 6900 Skjern

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 41 30 74 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023.

René Aas Jansen Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for René Invest, Skjern 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 28. april 2023

Direktion

René Aas Jansen Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i René Invest, Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for René Invest, Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Skjern, den 28. april 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet

René Invest, Skjern ApS
Vardevej 57
6900 Skjern

CVR-nr.: 41 30 74 98
Stiftet: 21. april 2020
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Direktion

René Aas Jansen Rasmussen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af køb, salg samt udlejning af bolig og derved beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 75.472 kr. mod 227.753 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 630.615 kr. mod 139.876 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for René Invest, Skjern 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lokaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

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.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	75.472	227.753
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.875	-6.705
Driftsresultat	58.597	221.048
Indtægter af kapitalinteresser	635.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-50.672	-53.914
Resultat før skat	642.925	167.134
Skat af årets resultat	-12.310	-27.258
Årets resultat	630.615	139.876
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	58.900	0
Overføres til overført resultat	571.715	139.876
Disponeret i alt	630.615	139.876

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>1.676.978</u>	<u>743.852</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.676.978</u>	<u>743.852</u>
2	Kapitalinteresse	<u>0</u>	<u>15.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>15.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.676.978</u>	<u>758.852</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>350.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>350.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>406.838</u>	<u>178.706</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>756.838</u>	<u>178.706</u>
	Aktiver i alt	<u>2.433.816</u>	<u>937.558</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	673.730	102.015
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	0
Egenkapital i alt	<u>772.630</u>	<u>142.015</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.267.179	555.836
Deposita	19.500	19.500
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.286.679</u>	<u>575.336</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	34.568	17.167
Gæld til pengeinstitutter	122.280	0
Selskabsskat	5.434	27.258
Anden gæld	212.225	175.782
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>374.507</u>	<u>220.207</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.661.186</u>	<u>795.543</u>
Passiver i alt	<u>2.433.816</u>	<u>937.558</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	102.015	0	142.015
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>571.715</u>	<u>58.900</u>	<u>630.615</u>
	<u>40.000</u>	<u>673.730</u>	<u>58.900</u>	<u>772.630</u>

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	763.468	763.468
Tilgang i årets løb	950.000	660.500
Afgang i årets løb	0	-660.500
Kostpris 31. december 2022	1.713.468	763.468
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-19.616	-12.910
Årets afskrivninger	-16.874	-6.706
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-36.490	-19.616
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.676.978	743.852
2. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2022	15.000	0
Tilgang i årets løb	0	15.000
Afgang i årets løb	-15.000	0
Kostpris 31. december 2022	0	15.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	15.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	40.000	40.000
	40.000	40.000

Selskabets anpartskapital udgør 40.000 kr. fordelt i anparter á 40.000 kr. og multipla heraf.

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.301.747	34.568	1.267.179	1.122.152
Deposita	19.500	0	19.500	0
	1.321.247	34.568	1.286.679	1.122.152

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.302 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.677 t.kr.

6. Eventualposter

Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremførsel på 36 t.kr., hvis skatteværdi på 8 t.kr. ikke er indregnet i aktiverne.