

René Invest, Skjern ApS
Vardevej 57, 6900 Skjern

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 41 30 74 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2024.

René Aas Jansen Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 4. april 2024

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 2023 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 4. april 2024

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
4. 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 89.546 kr. mod 75.472 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -18.969 kr. mod 630.615 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 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.

Indtægter af

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 nominel 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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	89.546	75.472
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.987	-16.875
Driftsresultat	68.559	58.597
Indtægter af kapitalinteresser	0	635.000
Øvrige finansielle omkostninger	-86.673	-50.672
Resultat før skat	-18.114	642.925
Skat af årets resultat	-855	-12.310
Årets resultat	-18.969	630.615
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	58.900
Overføres til overført resultat	0	571.715
Disponeret fra overført resultat	-18.969	0
Disponeret i alt	-18.969	630.615

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	2.455.992	1.676.978
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.455.992</u>	<u>1.676.978</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.455.992</u>	<u>1.676.978</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	7.384	0
	Andre tilgodehavender	350.000	350.000
	Tilgodehavender i alt	<u>357.384</u>	<u>350.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>112.833</u>	<u>406.838</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>470.217</u>	<u>756.838</u>
	Aktiver i alt	<u>2.926.209</u>	<u>2.433.816</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	654.762	673.730
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	58.900
	Egenkapital i alt	<u>694.762</u>	<u>772.630</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.231.951	1.267.179
	Deposita	19.500	19.500
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.251.451</u>	<u>1.286.679</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	35.229	34.568
	Gæld til pengeinstitutter	728.410	122.280
	Selskabsskat	0	5.434
	Anden gæld	216.357	212.225
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>979.996</u>	<u>374.507</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.231.447</u>	<u>1.661.186</u>
	Passiver i alt	<u>2.926.209</u>	<u>2.433.816</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	673.730	58.900	772.630
Udbetalt udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets overførte overskud eller underskud	0	-18.969	0	-18.969
	40.000	654.761	0	694.761

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	1.713.468	763.468
Tilgang i årets løb	<u>800.000</u>	<u>950.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.513.468</u>	<u>1.713.468</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-36.490	-19.616
Årets afskrivninger	<u>-20.986</u>	<u>-16.874</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-57.476</u>	<u>-36.490</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.455.992</u>	<u>1.676.978</u>
2. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2023	0	15.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-15.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

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

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.267.180	35.229	1.231.951	1.084.130
Deposita	<u>19.500</u>	<u>0</u>	<u>19.500</u>	<u>0</u>
	<u>1.286.680</u>	<u>35.229</u>	<u>1.251.451</u>	<u>1.084.130</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.267 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.456 t.kr.

Noter

6. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2023.