

Rentalis Ejendomme ApS

Rønnebakken 26, Tjørring, 7400 Herning

CVR-nr. 30 69 98 82

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. august 2024.

Hugo Michael Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Rentalis Ejendomme 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. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. august 2024

Direktion

Hugo Michael Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Rentalis Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rentalis Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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.

Holstebro, den 14. august 2024

KRØYER PEDERSEN

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

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rentalis Ejendomme ApS Rønnebakken 26 Tjørring 7400 Herning CVR-nr.: 30 69 98 82 Stiftet: 29. juni 2007 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. april - 31. marts 17. regnskabsår
Direktion	Hugo Michael Sørensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	HMS Holding, Aulum ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendomme samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2023/24 udgjort et underskud på 3 t.kr. mod et underskud sidste år på 27 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling er i overensstemmelse med forventningerne.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 123 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 0,8 % af de samlede aktiver på 15.315 t.kr.

Likviditeten for det kommende år er sikret, da der om nødvendigt kan trækkes på mellemregningen med moderselskabet.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste	480.728	367.611
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-157.930	-120.431
Resultat før finansielle poster	322.798	247.180
2 Finansielle omkostninger	-281.328	-248.095
Resultat før skat	41.470	-915
Skat af årets resultat	-44.161	-26.521
Årets resultat	-2.691	-27.436
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.691	-27.436
Disponeret i alt	-2.691	-27.436

Balance 31. marts

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendomme	<u>15.226.958</u>	<u>13.501.377</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.226.958</u>	<u>13.501.377</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.226.958</u>	<u>13.501.377</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	8.410	44.133
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.301</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.711</u>	<u>44.133</u>
	Likvide beholdninger	<u>75.410</u>	<u>367.308</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>88.121</u>	<u>411.441</u>
	Aktiver i alt	<u>15.315.079</u>	<u>13.912.818</u>

Balance 31. marts

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-77.487	-74.796
	Egenkapital i alt	122.513	125.204
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.881.085	7.087.730
	Deposita	179.505	147.555
	Forudbetalt husleje	59.835	49.185
	Gæld til tilknyttet virksomhed	7.800.194	6.245.123
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.920.619	13.529.593
4	Kortfristet del af langfristet gæld	208.000	205.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	26.500
	Selskabsskat	44.161	26.521
	Anden gæld	9.286	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	271.947	258.021
	Gældsforpligtelser i alt	15.192.566	13.787.614
	Passiver i alt	15.315.079	13.912.818

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2022	200.000	-47.360	152.640
Overført via resultatdisponeringen	0	-27.436	-27.436
Egenkapital 1. april 2023	200.000	-74.796	125.204
Overført via resultatdisponeringen	0	-2.691	-2.691
	200.000	-77.487	122.513

Noter

1. Personaleomkostninger

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

	2023/24	2022/23
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	128.550	100.203
Andre finansielle omkostninger	152.778	147.892
	281.328	248.095

	31/3 2024	31/3 2023
3. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. april	13.621.808	0
Tilgang i årets løb	1.883.511	13.621.808
Kostpris 31. marts	15.505.319	13.621.808
Afskrivninger 1. april	-120.431	0
Årets afskrivninger	-157.930	-120.431
Afskrivninger 31. marts	-278.361	-120.431
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	15.226.958	13.501.377

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/3 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/3 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.089.085	208.000	6.881.085	6.088.000
Deposita	179.505	0	179.505	179.505
Forudbetalt husleje	59.835	0	59.835	59.835
Gæld til tilknyttet virksomhed	7.800.194	0	7.800.194	7.800.194
	15.128.619	208.000	14.920.619	14.127.534

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 7.135 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 13.361 t.kr.

Til sikkerhed for evt. gæld til ejerforeninger er der givet anden hæftelse på 150 t.kr. i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 13.361 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HMS Holding, Aulum ApS, CVR-nr. 21 56 86 94, 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 43 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rentalis Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommen og administration.

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.

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 tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	50 år	7.663

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 Rentalis Ejendomme 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.

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.

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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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