

# **Rena Ejendomme ApS**

**Skanderborggade 26, 8940 Randers SV**

**CVR-nr. 44 66 56 11**

## **Årsrapport**

**28. februar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2025.

---

**Nadia Nielsen Fjelde**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 28. februar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. februar - 31. december 2024 for Rena Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. februar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 14. maj 2025

### **Direktion**

René Lilmoes Nielsen

Nadia Nielsen Fjelde

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Rena Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rena Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. februar - 31. december 2024 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 revisoreres 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.

Hadsten, den 14. maj 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Ruben Stæhr**

statsautoriseret revisor  
mne34327

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Rena Ejendomme ApS Skanderborggade 26 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 44 66 56 11
	Stiftet: 28. februar 2024
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 28. februar - 31. december
<b>Direktion</b>	René Lilmoes Nielsen Nadia Nielsen Fjelde
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Søndergade 34 8370 Hadsten

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -29 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -124 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	28/2 2024 - 31/12 2024 <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-28.632</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.733
<b>Driftsresultat</b>	<b>-33.365</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-91.133
<b>Resultat før skat</b>	<b>-124.498</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-124.498</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-124.498
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-124.498</b>

**Balance**

---

	31/12 2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	1.047.042
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.047.042</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.047.042</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	911.575
Tilgodehavender i alt	<u>911.575</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>911.575</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.958.617</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2024 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-124.498
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-84.498</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	716.251
Deposita	34.140
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	750.391
3 Kortfristet del af langfristet gæld	13.514
Gæld til pengeinstitutter	833.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Anden gæld	433.663
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.292.724
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.043.115</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.958.617</b>
<b>1 Kapitaltab</b>	

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 28. februar 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-124.498	-124.498
	<b>40.000</b>	<b>-124.498</b>	<b>-84.498</b>

## Noter

---

### 1. Kapitaltab

Som følge af underskud i selskabets første regnskabsår er egenkapitalen tabt, og selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen reetableres via overskud de kommende år.

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

### 3. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2024 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2024 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	729.765	13.514	716.251
Deposita	34.140	0	34.140
	<b><u>763.905</u></b>	<b><u>13.514</u></b>	<b><u>750.391</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 656.709 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Rena 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.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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**

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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
Bygninger	50 år	70 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.