

René Invest, Skjern ApS
Vardevej 57, 6900 Skjern

Årsrapport

2025

CVR-nr. 41 30 74 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2026.

René Aas Jansen Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 6. februar 2026

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 2025 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 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.

Skjern, den 6. februar 2026

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
6. regnskabsår

Direktion

René Aas Jansen Rasmussen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

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 tilbageførsler 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.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

	Brugstid	
Scrapværdi		
Bygninger	30 år	20%

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

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>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	189.571	184.927
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-53.666</u>	<u>-43.668</u>
Driftsresultat	135.905	141.259
Andre finansielle indtægter	0	495
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-77.305</u>	<u>-91.915</u>
Resultat før skat	58.600	49.839
Skat af årets resultat	<u>-24.970</u>	<u>-20.504</u>
Årets resultat	<u>33.630</u>	<u>29.335</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>33.630</u>	<u>29.335</u>
Disponeret i alt	<u>33.630</u>	<u>29.335</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>3.882.352</u>	<u>3.177.893</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.882.352</u>	<u>3.177.893</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.882.352</u>	<u>3.177.893</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>87.088</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>87.088</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>3.969.440</u>	<u>3.177.893</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>717.727</u>	<u>684.097</u>
Egenkapital i alt	<u>757.727</u>	<u>724.097</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.159.452	1.196.047
Deposita	<u>64.800</u>	<u>45.300</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.224.252</u>	<u>1.241.347</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	36.594	35.904
Gæld til pengeinstitutter	1.186.421	431.173
Selskabsskat	18.970	14.504
Anden gæld	<u>745.476</u>	<u>730.868</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.987.461</u>	<u>1.212.449</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.211.713</u>	<u>2.453.796</u>
Passiver i alt	<u>3.969.440</u>	<u>3.177.893</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	684.097	724.097
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>33.630</u>	<u>33.630</u>
	<u>40.000</u>	<u>717.727</u>	<u>757.727</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i udlejning af bolig til private.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2025	3.279.037	2.513.468
Tilgang i årets løb	<u>758.125</u>	<u>765.569</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.037.162</u>	<u>3.279.037</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-101.144	-57.476
Årets afskrivninger	<u>-53.666</u>	<u>-43.668</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-154.810</u>	<u>-101.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.882.352</u>	<u>3.177.893</u>

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2025	<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.

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2025</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.196.046	36.594	1.159.452	1.005.857
Deposita	<u>64.800</u>	<u>0</u>	<u>64.800</u>	<u>70.700</u>
	<u>1.260.846</u>	<u>36.594</u>	<u>1.224.252</u>	<u>1.076.557</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.196 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.882 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.712 t.kr til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2025.