

**René Invest, Skjern ApS**  
**Vardevej 57, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**  
**2024**

---

**CVR-nr. 41 30 74 98**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2025.

---

**René Aas Jansen Rasmussen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 18. februar 2025

**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 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 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 18. februar 2025

### **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  
5. 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.

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.

### 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

---

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### 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 proventuet 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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>184.927</b>	<b>89.546</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.669	-20.987
<b>Driftsresultat</b>	<b>141.258</b>	<b>68.559</b>
Andre finansielle indtægter	495	0
Øvrige finansielle omkostninger	-91.914	-86.673
<b>Resultat før skat</b>	<b>49.839</b>	<b>-18.114</b>
Skat af årets resultat	-20.504	-855
<b>Årets resultat</b>	<b>29.335</b>	<b>-18.969</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	29.335	0
Disponeret fra overført resultat	0	-18.969
<b>Disponeret i alt</b>	<b>29.335</b>	<b>-18.969</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>3.177.893</u>	<u>2.455.992</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.177.893</u>	<u>2.455.992</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.177.893</u></b>	<b><u>2.455.992</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	7.384
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>350.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>357.384</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>112.833</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>470.217</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.177.893</u></b>	<b><u>2.926.209</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>684.097</u>	<u>654.762</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>724.097</u></b>	<b><u>694.762</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.196.047	1.231.951
	Deposita	<u>45.300</u>	<u>19.500</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.241.347</u>	<u>1.251.451</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	35.904	35.229
	Gæld til pengeinstitutter	431.173	728.410
	Selskabsskat	14.504	0
	Anden gæld	<u>730.868</u>	<u>216.357</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.212.449</u>	<u>979.996</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.453.796</u></b>	<b><u>2.231.447</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.177.893</u></b>	<b><u>2.926.209</u></b>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	654.762	694.762
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>29.335</u>	<u>29.335</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>684.097</u></b>	<b><u>724.097</u></b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.513.468	1.713.468
Tilgang i årets løb	<u>765.569</u>	<u>800.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>3.279.037</u></b>	<b><u>2.513.468</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-57.476	-36.490
Årets afskrivninger	<u>-43.668</u>	<u>-20.986</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>-101.144</u></b>	<b><u>-57.476</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>3.177.893</u></b>	<b><u>2.455.992</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

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

### 4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.231.951	35.904	1.196.047	1.045.371
Deposita	<u>45.300</u>	<u>0</u>	<u>45.300</u>	<u>45.300</u>
	<b><u>1.277.251</u></b>	<b><u>35.904</u></b>	<b><u>1.241.347</u></b>	<b><u>1.090.671</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.231 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.279 t.kr.

### 6. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2024.