



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Rios Tagbolig A/S

Willemoesgade 47, 2100 København Ø

CVR-nr. 29 61 36 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2023.

Christian Brandt Søndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Rios Tagbolig A/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 26. maj 2023

Direktion

Christian Brandt Søndergaard

Bestyrelse

Poul Hvilsted
Formand

Louise Langebæk

Christian Brandt Søndergaard



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionæren i Rios Tagbolig A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rios Tagbolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. maj 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen
statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Rios Tagbolig A/S Willemoesgade 47 2100 København Ø |
| | Telefon: (+45) 35 38 79 88 Hjemmeside: www.riostagbolig.dk E-mail: post@rios.dk |
| | CVR-nr.: 29 61 36 64 Stiftet: 9. juni 2006 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Poul Hvilsted, Formand Louise Langebæk Christian Brandt Søndergaard |
| Direktion | Christian Brandt Søndergaard |
| Revision | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø |
| Bankforbindelse | Sparekassen Kronjylland |
| Modervirksomhed | Holdingselskabet CLS ApS |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling, køb og salg af fast ejendom og anden dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -539 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -340 t.kr. mod 61 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|-----------------|----------------|
| Bruttotab | -538.791 | -69.814 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 353.653 | 313.931 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -250.700 | -166.241 |
| Resultat før skat | -435.838 | 77.876 |
| 3 Skat af årets resultat | 95.898 | -17.116 |
| Årets resultat | -339.940 | 60.760 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 60.760 |
| Disponeret fra overført resultat | -339.940 | 0 |
| Disponeret i alt | -339.940 | 60.760 |



Balance 31. december

| Aktiver | | 2022 | 2021 |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.881.820 | 8.156.923 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 95.898 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 120.424 | 2.828 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>3.098.142</u> | <u>8.159.751</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>640.213</u> | <u>26.649</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>3.738.355</u> | <u>8.186.400</u> |
| | Aktiver i alt | <u>3.738.355</u> | <u>8.186.400</u> |



Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | 2.723.149 | 3.063.090 |
| Egenkapital i alt | 3.723.149 | 4.063.090 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.206 | 10.226 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 4.093.468 |
| Selskabsskat | 0 | 16.346 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 0 | 770 |
| Anden gæld | 5.000 | 2.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 15.206 | 4.123.310 |
| Gældsforpligtelser i alt | 15.206 | 4.123.310 |
| Passiver i alt | 3.738.355 | 8.186.400 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 1.000.000 | 3.002.330 | 4.002.330 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 60.760 | 60.760 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 1.000.000 | 3.063.090 | 4.063.090 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -339.941 | -339.941 |
| | 1.000.000 | 2.723.149 | 3.723.149 |



Noter

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |
| Selskabet har i 2022 (2021: kr. 0) ikke udbetalt løn. | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 217.470 | 156.666 |
| Andre finansielle omkostninger | 33.230 | 9.575 |
| | 250.700 | 166.241 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -95.898 | 17.116 |
| | -95.898 | 17.116 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet entreprenørgarantier igennem dets bankforbindelse for i alt 126 t.kr

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet CLS ApS, CVR-nr. 29 60 94 89, 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.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rios Tagbolig A/S 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske 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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.



Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 Rios Tagbolig A/S 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 netto realisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Christian Brandt Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Brandt Søndergaard
Direktør
ID: 24da65d7-0f43-420b-836f-90884c84d902
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 11:06:27
Underskrevet med MitID



Poul Hvilsted

Navnet returneret af dansk NemID var:
Poul Hvilsted
Bestyrelsesformand
ID: 75935859
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2023 kl.: 15:56:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Louise Langebæk

Navnet returneret af dansk MitID var:
Louise Langebæk
Bestyrelsesmedlem
ID: fe4fef22-dac8-41fc-bf1a-843cb96c8573
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 11:30:06
Underskrevet med MitID



Christian Brandt Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Brandt Søndergaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 24da65d7-0f43-420b-836f-90884c84d902
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 11:11:49
Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Bang Iversen
Revisor
ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2023 kl.: 21:26:01
Underskrevet med MitID



Christian Brandt Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Brandt Søndergaard
Dirigent
ID: 24da65d7-0f43-420b-836f-90884c84d902
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2023 kl.: 09:33:29
Underskrevet med MitID

