

# RESIDENS EJENDOMME ApS

Wichmandsgade 8  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**Klaus Nielsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RESIDENS EJENDOMME ApS Wichmandsgade 8 5000 Odense C  Telefonnummer: 51490554  CVR-nr: 33954573 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Klingenberg 16 5000 Odense C DK Danmark
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tommy Larsen Thorsgade 46 8410 Rønne DK Danmark CVR-nr: 98727558 P-enhed: 1003735822

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 01.01.2016 - 31.12.2016 for Residens Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 samt regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i begge regnskabsår opfylder følgende kriterier:

**Nettoomsætning mindre end 8 mio. kr.**

**Balancesum mindre end 4 mio. kr.**

**Har haft mindre end 12 gennemsnitligt antal heltidsbeskæftiget i løbet af regnskabsåret**

har direktionen samtidig hermed besluttet med virkning fra regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 at *fortsætte med fravalg af revision* .

Odense, den 15/05/2017

**Direktion**

Klaus Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Residens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Residens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Thorsager, 15/05/2017

Tommy Larsen  
Registreret revisor  
Revisionsfirmaet Tommy Larsen  
CVR: 98727558

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk følgende:

## Generelt

### 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 og nedskrivninger med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

I henhold til ÅRL § 32 oplyses omsætningen ikke, men er indeholdt i bruttoresultatet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til hjælpematerialer mv.

### Salgs- og distributionsomkostninger

Salgs- og distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder reklameomkostninger, rejseomkostninger mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger, advokat, revisor mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv til selskabets personale.

### Afskrivninger

Afskrivninger er foretaget lineært over aktivernes forventede driftsøkonomiske levetid.

Eventuelle nedskrivninger udgiftsføres over resultatopgørelsen, såfremt enkelte aktiver undergår en større værdiforringelse i et enkelt år.

Tab eller fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver resultatføres sammen med afskrivninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat**

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Forskydningen i den udskudte skat er i balancen opført under hensættelser.

Beregnete aktuelle skatter afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst. Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt afsættes sammen med den aktuelle skat.

Udskudte skatter afsættes med 22% skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler : 5 år  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar : 3 - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Debitorer der er under konkurs, i betalingsstandsning eller på anden måde har tilkendegivet manglende betalingsevne, er nedskrevet enten til 0 eller til forventet dividende.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet har et fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, som ikke forventes at kunne udlignes i et fremtidigt overskud indenfor de næste 3 år. Der er derfor ikke indregnet et skatteaktiv i balancen.

### **Gæld**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Garantiforpligtelser**

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden.

Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-1.799.304</b>	<b>-53.634</b>
Distributionsomkostninger .....		-92.737	-47.147
Administrationsomkostninger .....		-419.037	-273.901
Andre driftsomkostninger .....	1	-185.759	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-2.496.837</b>	<b>-374.682</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-9.084	-6.878
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-2.505.921</b>	<b>-381.560</b>
Skat af årets resultat .....		-117.276	89.666
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-2.623.197</b>	<b>-291.894</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-2.623.197	-291.894
<b>I alt .....</b>		<b>-2.623.197</b>	<b>-291.894</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre tilgodehavender .....		65.000	65.000
Deposita .....		50.258	53.758
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>115.258</b>	<b>118.758</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>115.258</b>	<b>118.758</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		544.249	50.223
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		208.952	338.556
Udskudte skatteaktiver .....		0	110.180
Andre tilgodehavender .....		25.000	45.081
Periodeafgrænsningsposter .....		35.927	40.132
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>814.128</b>	<b>584.172</b>
Likvide beholdninger .....		20.842	103.632
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>834.970</b>	<b>687.804</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>950.228</b>	<b>806.562</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-2.976.488	-353.291
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.896.488</b>	<b>-273.291</b>
Ansvarlig lånekapital .....		2.800.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.800.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		486.738	50.749
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		538.278	154.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	853.404
Deposita .....		21.700	21.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.046.716</b>	<b>1.079.853</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.846.716</b>	<b>1.079.853</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>950.228</b>	<b>806.562</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital my. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	500.113	580.113
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl .....		-853.404	-853.404
Årets resultat .....		-2.623.197	-2.623.197
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-2.976.488	-2.896.488

Korrektionen vedrører en mellemregning med ejer, der i tidligere år, er medtaget som en indtægt i driften.

Sammenligningstallene er rettet, hvilket betyder, at resultatopgørelsen og egenkapitalen vedr. forrige regnskabsår, er forringet med kr. 853.404.

# Noter

## 1. Andre driftsomkostninger

Posten vedrører driftsudgifter, der fejlagtigt ikke er medtaget i tidligere år

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Selskabets ejer har indskudt kr. 2.800.000 i ansvarlig lånekapital.

Lånet henstår rente- og afdragsfrit i 5 år.

Selskabet har ret til at afdrage på lånet, såfremt selskabet ønsker dette.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed indenfor byggebranchen, herudover tillige at drive virksomhed som direktionen til enhver tid finder relevant.

## 4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital. Selskabet forventer at have reetableret kapitalen inden for en periode på 2 år.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## **7. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kniz Holding ApS  
Wichmandsgade 8  
5000 Odense C  
CVR: 33 63 86 04

## **8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Selskabet har i gennemsnit haft 2 personer ansat i årets løb.