

R110-Odense ApS

Allégade 16, 5000 Odense C

CVR-nr. 37 27 08 30

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent:

.....
Nikolai Røjkjær Nielsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for R110-Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 26. juni 2024
Direktion:

.....
Nikolai Røjkjær Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i R110-Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R110-Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsautoriseret revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	R110-Odense ApS
Adresse, postnr. by	Allégade 16, 5000 Odense C
CVR-nr.	37 27 08 30
Stiftet	27. november 2015
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Nikolai Røjkjær Nielsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg samt udlejning af fast ejendom og hermedforbunden virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 16.064 DKK mod et underskud på 737.878 DKK sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 627.757 DKK.

Selskabet er delvist finansieret med lån for moderselskabet Skan-Kon ApS. Ledelsen venter, at lånet opretholdes og vurderer derfor, at selskabet har det fornødne kapitalgrundlag.

Selskabskapitalen ventes reetableret over driften i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	DKK	2023	2022
	Bruttofortjeneste	152.728	145.337
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-18.052	-18.052
	Resultat før finansielle poster	134.676	127.285
4	Finansielle indtægter	24.783	49.351
5	Finansielle omkostninger	-138.903	-892.995
	Resultat før skat	20.556	-716.359
6	Skat af årets resultat	-4.492	-21.519
	Årets resultat	16.064	-737.878
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	16.064	-737.878
		16.064	-737.878

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	DKK	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.020.144	2.038.196
		<u>2.020.144</u>	<u>2.038.196</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.020.144</u>	<u>2.038.196</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.389	572.871
	Udsudte skatteaktiver	31.771	27.799
	Periodeafgrænsningsposter	5.524	4.989
		<u>68.684</u>	<u>605.659</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.500</u>	<u>78.311</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>75.184</u>	<u>683.970</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.095.328</u>	<u>2.722.166</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	DKK	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-677.757	-693.821
	Egenkapital i alt	<u>-627.757</u>	<u>-643.821</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.409.685	1.458.153
		<u>1.409.685</u>	<u>1.458.153</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	48.468	47.986
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.092.124	1.775.577
	Skyldig sambeskatningsbidrag	8.494	25.489
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	152.614	47.118
	Deposita	3.000	3.000
	Anden gæld	8.700	8.664
		<u>1.313.400</u>	<u>1.907.834</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.723.085</u>	<u>3.365.987</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.095.328</u></u>	<u><u>2.722.166</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

DKK	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	44.057	94.057
Overført via resultatdisponering	0	-737.878	-737.878
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-693.821	-643.821
Overført via resultatdisponering	0	16.064	16.064
Egenkapital 31. december 2023	50.000	-677.757	-627.757

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R110-Odense ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn afbeløb, 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 forpligtelsersom beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 30 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektivindikation 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.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet er delvist finansieret med lån for moderselskabet Skan-Kon ApS. Ledelsen venter, at lånet opretholdes og vurderer derfor, at selskabet har det fornødne kapitalgrundlag. Selskabskapitalen ventes reetableret over driften i de kommende år.

3 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

DKK	2023	2022
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.604	49.351
Andre finansielle indtægter	179	0
	<u>24.783</u>	<u>49.351</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	103.074	51.638
Andre finansielle omkostninger	35.829	841.357
	<u>138.903</u>	<u>892.995</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.494	25.490
Årets regulering af udskudt skat	-3.972	-3.971
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-30	0
	<u>4.492</u>	<u>21.519</u>

7 Materielle anlægsaktiver

DKK	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.164.560</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.164.560</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	126.364
Afskrivninger	<u>18.052</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>144.416</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>2.020.144</u></u>
Afskrives over	<u><u>30 år</u></u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Skan-kon ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve på i alt 1.640 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 2.020 t.kr. (2022: 2.038 t.kr.)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nikolai Røjkjær Nielsen

Direktion

På vegne af: R110Odense ApS

Serienummer: 3eef574e-f3fe-4ea6-8d7f-e4b567990daa

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-30 15:17:12 UTC



Nikolai Røjkjær Nielsen

Dirigent

På vegne af: R110Odense ApS

Serienummer: 3eef574e-f3fe-4ea6-8d7f-e4b567990daa

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-30 15:17:12 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-30 18:38:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5YEZZ-ZX0W-27C10-670E1-ZEUCW-MQCMX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**