

# R110-Odense ApS

Allégade 16, 5000 Odense C

CVR-nr. 37 27 08 30

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

Dirigent:

.....  
Nikolai Røjkjær Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	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 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 30. juni 2023  
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 2022 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 30. juni 2023  
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 Røjkær Nielsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos et koncernforbundet selskab som er indregnet til skønnet nettorealiseringsværdi på 543 t.kr.  
Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 737.878 DKK mod et underskud på 197.282 DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 643.821 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	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	145.337	150.209
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-18.052	-18.052
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	127.285	132.157
5	Finansielle indtægter	49.351	4.220
6	Finansielle omkostninger	-892.995	-333.285
	<b>Resultat før skat</b>	-716.359	-196.908
7	Skat af årets resultat	-21.519	-374
	<b>Årets resultat</b>	<b>-737.878</b>	<b>-197.282</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-737.878	-197.282
		<b>-737.878</b>	<b>-197.282</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	DKK	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
8	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.038.196	2.056.248
		<u>2.038.196</u>	<u>2.056.248</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.038.196</u>	<u>2.056.248</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	677.294	107.661
	Udskudte skatteaktiver	27.799	23.828
	Periodeafgrænsningsposter	4.989	0
		<u>710.082</u>	<u>131.489</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>78.311</u>	<u>1.355.191</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>788.393</u>	<u>1.486.680</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.826.589</u></u>	<u><u>3.542.928</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	DKK	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-693.821	44.057
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-643.821</u>	<u>94.057</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.458.153	1.506.140
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.880.000	1.880.000
		<u>3.338.153</u>	<u>3.386.140</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47.986	47.509
	Skyldig sambeskatningsbidrag	25.489	4.346
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	47.118	0
	Deposita	3.000	3.000
	Anden gæld	8.664	7.876
		<u>132.257</u>	<u>62.731</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.470.410</u>	<u>3.448.871</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.826.589</u></u>	<u><u>3.542.928</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Personaleomkostninger
- 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
- 10 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

DKK	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	241.339	291.339
Overført via resultatdisponering	0	-197.282	-197.282
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>44.057</b>	<b>94.057</b>
Overført via resultatdisponering	0	-737.878	-737.878
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-693.821</b>	<b>-643.821</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R110-Odense ApS for 2022 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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
---------------------	-------

##### 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 finansiell 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 dattervirksomheder 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 administrationsselskabet.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### 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 gælds metode 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 kontorejendomme 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

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 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har et tilgodehavende hos et koncernforbundet selskab som er indregnet til skønnet nettorealiseringsværdi på 543 t.kr. Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed.

#### 4 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

DKK	2022	2021
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	49.351	4.220
	<u>49.351</u>	<u>4.220</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	51.638	37.772
Andre finansielle omkostninger	841.357	295.513
	<u>892.995</u>	<u>333.285</u>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	25.490	4.346
Årets regulering af udskudt skat	-3.971	-3.972
	<u>21.519</u>	<u>374</u>

#### 8 Materielle anlægsaktiver

DKK	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	<u>2.164.560</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.164.560</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	108.312
Afskrivninger	<u>18.052</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>126.364</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>2.038.196</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 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.

#### 10 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: 2.038 t.kr. (2021: 2.056 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: 89.239.xxx.xxx

2023-06-30 09:37:46 UTC



## Nikolai Røjkjær Nielsen

### Dirigent

På vegne af: R110Odense ApS

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

IP: 89.239.xxx.xxx

2023-06-30 09:37:46 UTC



## Morten Schougaard Soerensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-06-30 09:45:27 UTC



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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>