

**Arresøvej 20, Risskov Erhverv ApS**  
**c/o Rescale ApS, Rosas Minde Vej 46, 7120 Vejle Øst**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 39 04 51 09**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2023.

---

**Søren Skovbjerg Palmelund**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Arresøvej 20, Risskov Erhverv ApS.

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.

Vejle Øst, den 6. juli 2023

**Direktion**

Søren Skovbjerg Palmelund

Morten Palmelund

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Til kapitalejerne i Arresøvej 20, Risskov Erhverv ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arresøvej 20, Risskov Erhverv ApS 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 revisorer 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 revisoreres 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.

Risskov, den 6. juli 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Arresøvej 20, Risskov Erhverv ApS c/o Rescale ApS Rosas Minde Vej 46 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 39 04 51 09
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Skovbjerg Palmelund Morten Palmelund
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Rescale Invest ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af selskabsinvestering, investering i ejendomme, rådgivningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -9.300 kr. mod -74.855 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -43.267 kr. mod -86.856 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsafslæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra Rescale Invest ApS gældende til 31.12.2023.

I forbindelse med regnskabsafslutningen for 2022 er der konstateret en fejl i tidligere regnskab. Selskabet har tidligere indregnet et tilgodehavende på 5.894.713 kr. vedrørende salg af grunde og bygninger, men det tilkommer ikke nærværende selskab at modtage salgssummen. Salgssummen modsvares af en gældspost, der som følge af denne fejl reduceres med et tilsvarende beløb. Således er balancesummen for 2021 nedsat med 5.894.713 kr. Korrektionen har ingen effekt haft på årets resultat eller egenkapitalen.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-9.300</b>	<b>-74.855</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-47.490	-12.001
<b>Resultat før skat</b>	<b>-56.790</b>	<b>-86.856</b>
Skat af årets resultat	13.523	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-43.267</b>	<b>-86.856</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-43.267	-86.856
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-43.267</b>	<b>-86.856</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3.468.492	4.270.759
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.468.492</u>	<u>4.270.759</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.468.492</u></b>	<b><u>4.270.759</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	1.730	0
	Andre tilgodehavender	1.775.568	123.624
	Tilgodehavender i alt	<u>1.777.298</u>	<u>123.624</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.369</u>	<u>41.737</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.786.667</u></b>	<b><u>165.361</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.255.159</u></b>	<b><u>4.436.120</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-415.330	-372.063
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-375.330</b>	<b>-332.063</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	3.137.963	3.679.426
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.137.963	3.679.426
Leverandører af varer og tjenesteydelser	893.623	275.530
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.598.903	813.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.492.526	1.088.757
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.630.489</b>	<b>4.768.183</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.255.159</b>	<b>4.436.120</b>

3 Eventualposter

4 Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	2	-285.207	-285.205
Kontant kapitaludvidelse	39.998	0	39.998
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-86.856</u>	<u>-86.856</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-372.063	-332.063
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-43.267</u>	<u>-43.267</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-415.330</b></u>	<u><b>-375.330</b></u>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	46.897	11.913
Andre finansielle omkostninger	593	88
	<u>47.490</u>	<u>12.001</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2022	4.270.759	0
Tilgang i årets løb	103.102	10.168.172
Afgang i årets løb	-905.369	-5.897.413
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>3.468.492</u>	<u>4.270.759</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>3.468.492</u>	<u>4.270.759</u>

## Noter

---

### 3. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 152 t.kr.

Herudover har selskabet ikke andre eventualposter.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rescale Capital ApS, CVR-nr. 36468262, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

### 4. Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra Rescale Invest ApS gældende til 31.12.2023.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Arresøvej 20, Risskov Erhverv 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.

### Korrektion af væsentlige fejl

Selskabet har tidligere indregnet et tilgodehavende på 5.894.713 kr. vedrørende salg af grunde og bygninger, men det tilkommer ikke nærværende selskab at modtage salgssummen. Salgssummen modsvares af en gældspost, der som følge af denne fejl reduceres med et tilsvarende beløb. Således er balancesummen for 2021 nedsat med 5.894.713 kr. Korrektionen har ingen effekt haft på årets resultat eller egenkapitalen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder udgifter til ejendomsprojekter samt eksterne omkostninger.

Udgifter til ejendomsprojekter omfatter fremmedarbejde og andre direkte udgifter til selskabets ejendomsprojekter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 poster 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 sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### 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 acontoskatte.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Arresøvej 20, Risskov Erhverv ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.