

# **R8 ApS**

**Energiporten 2, 2450 København SV**

**CVR-nr. 40 04 84 99**

## **Årsrapport**

**22. november 2018 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2020.

---

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 22. november 2018 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 22. november 2018 - 31. december 2019 for R8 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november 2018 - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 28. februar 2020

### **Direktion**

Maria Winther Fladeland

Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i R8 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for R8 ApS for regnskabsåret 22. november 2018 - 31. december 2019 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.

Aarhus C, den 28. februar 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Brian Christensen**

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

R8 ApS  
Energiporten 2  
2450 København SV

CVR-nr.: 40 04 84 99  
Regnskabsår: 22. november - 31. december

**Direktion**

Maria Winther Fladeland  
Bjarke Lie Rosenfeldt Christiansen

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	22/11 2018 - 31/12 2019
Andre eksterne omkostninger	-110.081
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-110.081</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-5.729
<b>Driftsresultat</b>	<b>-115.810</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-809.975
<b>Resultat før skat</b>	<b>-925.785</b>
Skat af årets resultat	204.803
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-720.982</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-720.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-720.982
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-720.982</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	20.075.135
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>51.558</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.126.693</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.126.693</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	204.803
Andre tilgodehavender	<u>12.021</u>
Tilgodehavender i alt	<u>216.824</u>
Likvide beholdninger	<u>8.693.755</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.910.579</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>29.037.272</u></b>

**Balance**

---

<b>Passiver</b>	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-720.982
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-670.982</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	16.633.794
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.378.979
Anden gæld	9.668.981
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.708.254</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>29.708.254</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>29.037.272</u></b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
2 Eventualposter	



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve, eje, udvikle, udleje, sælge fast ejendom og dertil sædvanligt knyttet virksomhed.

### 2. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rosenfeldt Holding ApS, CVR-nr. 34881766 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for R8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter R8 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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