
Res Investment A/S

Dalgas Plads 6, 7400 Herning

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 41 31 15 25

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/5 2024

Bo Hauge
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Res Investment A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. maj 2024

Direktion

Henrik Buur
direktør

Bestyrelse

Povl Hollenvad

Bo Hauge

Henrik Buur

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Res Investment A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Res Investment A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 15. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Res Investment A/S Dalgas Plads 6 7400 Herning CVR-nr: 41 31 15 25 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. april 2020 Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Povl Hollenvad Bo Hauge Henrik Buur
Direktion	Henrik Buur
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		975.227	540.876
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-129.165	-139.024
Resultat før finansielle poster		846.062	401.852
Finansielle indtægter		17.381	656.130
Finansielle omkostninger		-78.521	-368.562
Resultat før skat		784.922	689.420
Skat af årets resultat	4	-189.970	-179.674
Årets resultat		594.952	509.746

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	900.000	375.000
Overført resultat	-305.048	134.746
	594.952	509.746

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		8.572.898	10.534.105
Materielle anlægsaktiver	5	8.572.898	10.534.105
Anlægsaktiver		8.572.898	10.534.105
Andre tilgodehavender		100	100
Selskabsskat		0	26.326
Tilgodehavender		100	26.426
Likvide beholdninger		122.537	53.421
Omsætningsaktiver		122.637	79.847
Aktiver		8.695.535	10.613.952

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		995.608	1.300.657
Egenkapital		1.595.608	1.900.657
Gæld til realkreditinstitutter		6.691.346	7.699.114
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.691.346	7.699.114
Gæld til realkreditinstitutter	6	52.582	76.295
Kreditinstitutter		0	570.102
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	58.100
Selskabsskat		79.865	0
Deposita		135.910	162.460
Anden gæld		106.254	113.254
Periodeafgrænsningsposter		33.970	33.970
Kortfristede gældsforpligtelser		408.581	1.014.181
Gældsforpligtelser		7.099.927	8.713.295
Passiver		8.695.535	10.613.952
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	1.300.656	1.900.656
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-900.000	-900.000
Årets resultat	0	594.952	594.952
Egenkapital 31. december	600.000	995.608	1.595.608

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udvikling og udlejning af fast ejendom.

2. Andre driftsindtægter

Øvrige indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	518.006	0
	<u>518.006</u>	<u>0</u>

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	0	0

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	189.970	179.674
	<u>189.970</u>	<u>179.674</u>

5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	10.820.735
Afgang i årets løb	-1.832.042
Kostpris 31. december	<u>8.988.693</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	286.630
Årets afskrivninger	129.165
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>415.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.572.898</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.514.552	7.376.817
Mellem 1 og 5 år	176.794	322.297
Langfristet del	6.691.346	7.699.114
Inden for 1 år	52.582	76.295
	<u>6.743.928</u>	<u>7.775.409</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.572.898	10.534.105
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.040.000	5.080.000

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Res Investment A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

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 af beløb, 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 forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.