

**Robert C. Spies Nordics ApS**  
**Bryghuspladsen 8, 1473 København K**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 42 02 81 42**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

---

**Andreas Heinz-Dieter Reinhard Fuchs**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Robert C. Spies Nordics 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. juni 2024

**Direktion**

Jens Lütjen

Andreas Heinz-Dieter Reinhard Fuchs

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Robert C. Spies Nordics ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Robert C. Spies Nordics ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisors 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 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.

Risskov, den 26. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Robert C. Spies Nordics ApS Bryghuspladsen 8 1473 København K
	CVR-nr.: 42 02 81 42
	Stiftet: 4. januar 2021
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Jens Lütjen Andreas Heinz-Dieter Reinhard Fuchs
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Robert C. Spies KG

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af rådgivning og formidling af fast ejendom samt anden aktivitet, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.867.409 kr. mod 3.180.130 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.465.261 kr. mod 2.630.176 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Årets resultat skal ses i lyset af den generelle udvikling i ejendomsbranchen. Ledelsens forventer for 2024 et positivt resultat.

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.867.409</b>	<b>3.180.130</b>
Andre finansielle indtægter	5.547	0
Øvrige finansielle omkostninger	-9.086	-30.556
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.870.948</b>	<b>3.149.574</b>
Skat af årets resultat	405.687	-519.398
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.465.261</b>	<b>2.630.176</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	2.630.176
Disponeret fra overført resultat	-1.465.261	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.465.261</b>	<b>2.630.176</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Forudbetalinger for varer	10.029	0
Varebeholdninger i alt	<u>10.029</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	894.000	1.614.354
Udskudte skatteaktiver	403.565	0
Andre tilgodehavender	119.736	14.321
Periodeafgrænsningsposter	0	738.559
Tilgodehavender i alt	<u>1.417.301</u>	<u>2.367.234</u>
Likvide beholdninger	<u>1.145.741</u>	<u>2.276.418</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.573.071</b></u>	<u><b>4.643.652</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.573.071</b></u>	<u><b>4.643.652</b></u>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	338.377	1.803.638
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>378.377</b>	<b>1.843.638</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	129.297
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.651.778	1.246.774
Selskabsskat	0	542.252
Anden gæld	542.916	143.132
Periodeafgrænsningsposter	0	738.559
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.194.694	2.800.014
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.194.694</b>	<b>2.800.014</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.573.071</b>	<b>4.643.652</b>

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-826.538	-786.538
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.630.176</u>	<u>2.630.176</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.803.638	1.843.638
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.465.261</u>	<u>-1.465.261</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>338.377</u></b>	<b><u>378.377</u></b>

## Noter

---

### 1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Robert C. Spies Nordics 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til fremmed arbejde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og kurstab.

### 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

## 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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.