

## **Røien Holding ApS**

**Istedgade 99, 3. tv  
1650 København**

**CVR-nr. 41 29 90 88**

**Årsrapport for 2022  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. marts 2023

---

Kenneth Røien Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 9           |
| Balance 31. december                           | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 12          |
| Noter  | 13          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Røien Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2023

### **Direktion**

Kenneth Røien Petersen,  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Røien Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Røien Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 23. marts 2023

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Christian Vesth  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36078

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Røien Holding ApS  
Istedgade 99, 3. tv  
1650 København

CVR-nr.: 41 29 90 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: København

### Direktion

Kenneth Røien Petersen,, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje aktier og anpartar, formuepleje og anden formueforvaltning, samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 178.338, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 831.940.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Røien Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Røien Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt 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 netto realisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 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**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.     | <u>2021</u><br>kr.    |
|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>   |             | <b>-4.000</b>          | <b>-4.000</b>         |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |             | -172.551               | 814.147               |
| Finansielle omkostninger                                   | 1           | <u>-1.787</u>          | <u>-306</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>-178.338</b>        | <b>809.841</b>        |
| Skat af årets resultat                                     |             | <u>0</u>               | <u>0</u>              |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>-178.338</u></b> | <b><u>809.841</u></b> |
| <br>   |             |                        |                       |
| Foreslået udbytte  |             | 280.000                | 0                     |
| Ekstraordinært udbytte                                     |             | 57.200                 | 0                     |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | -839.217               | 814.147               |
| Overført resultat  |             | <u>323.679</u>         | <u>-4.306</u>         |
|  |             | <b><u>-178.338</u></b> | <b><u>809.841</u></b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.           | <u>2021</u><br>kr.             |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                              |                                |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 2           | <u>184.243</u>               | <u>1.023.460</u>               |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <u><b>184.243</b></u>        | <u><b>1.023.460</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u><b>184.243</b></u>        | <u><b>1.023.460</b></u>        |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | <u>250.667</u>               | <u>0</u>                       |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u><b>250.667</b></u>        | <u><b>0</b></u>                |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u><b>401.031</b></u>        | <u><b>48.018</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u><b>651.698</b></u>        | <u><b>48.018</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u><u><b>835.941</b></u></u> | <u><u><b>1.071.478</b></u></u> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u>                  | <u>2021</u>                    |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
|  |             | kr.                          | kr.                            |
| <b>Passiver</b>  |             |                              |                                |
| Virksomhedskapital   |             | 40.000                       | 40.000                         |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 142.243                      | 981.460                        |
| Overført resultat  |             | 369.697                      | 46.018                         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | 280.000                      | 0                              |
| <b>Egenkapital</b>   |             | <b><u>831.940</u></b>        | <b><u>1.067.478</u></b>        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 4.001                        | 4.000                          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>4.001</u></b>          | <b><u>4.000</u></b>            |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>4.001</u></b>          | <b><u>4.000</u></b>            |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u><u>835.941</u></u></b> | <b><u><u>1.071.478</u></u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virk-<br>somhedskapi-<br>tal | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning ef-<br>ter den indre<br>værdi me-<br>tode | Overført re-<br>sultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | Foreslået ek-<br>straordinært<br>udbytte | I alt          |
|--------------------------------------|------------------------------|--|------------------------|--|--|----------------|
|                                      | kr.                          | kr.  | kr.                    | kr.  | kr.                                      | kr.            |
| Egenkapital 1. januar 2022           | 40.000                       | 981.460  | 46.018                 | 0  | 0  | 1.067.478      |
| Betalt ekstraordinært udbytte        | 0                            | 0  | 0                      | 0  | -57.200                                  | -57.200        |
| Årets resultat                       | 0                            | -839.217   | 323.679                | 280.000  | 57.200                                   | -178.338       |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>40.000</b>                | <b>142.243</b>   | <b>369.697</b>         | <b>280.000</b>                                 | <b>0</b>                                 | <b>831.940</b> |

## Noter

|   | 2022           | 2021             |
|---|----------------|------------------|
|   | kr.            | kr.              |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                 |                |                  |
| Andre finansielle omkostninger                    | 1.787          | 306              |
|   | <b>1.787</b>   | <b>306</b>       |
| <b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                |                  |
| Kostpris 1. januar 2022                           | 42.000         | 28.000           |
| Tilgang i årets løb                               | 0              | 14.000           |
| Kostpris 31. december 2022                        | 42.000         | 42.000           |
| Værdireguleringer 1. januar 2022                  | 981.460        | 277.313          |
| Årets resultat                                    | -172.551       | 814.147          |
| Udbytte modtaget                                  | -666.666       | -110.000         |
| Værdireguleringer 31. december 2022               | 142.243        | 981.460          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>    | <b>184.243</b> | <b>1.023.460</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| Navn  | Hjemsted       | Ejerandel |
|---|----------------|-----------|
| Realmæglerne Charlottenlund/Klampenborg ApS | Charlottenlund | 33%       |
| RealMæglerne Hellerup ApS                   | Hellerup       | 33%       |
| Realmæglerne Gentofte/Vangede ApS           | Hellerup       | 33%       |

### 3 Eventualaktiver

Skatteværdien af det fremførbare skattemæssige underskud på t.kr. 10 er ikke aktiveret grundet usikkerhed omkring den fremtidige udnyttelse heraf.

## **Noter**

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.