

**SYDDANSK
REVISION**



**MEDLEM AF
DANSKE REVISORER**

FSR*

Residens Invest ApS

**Wichmandsgade 8
5000 Odense C**

CVR-nr. 29 15 41 39

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. marts 2021

**Ilona Zart Nielsen
dirigent**

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Residens Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav samt eventuelle krav i vedtægter eller aftale.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. marts 2021

Direktion



Hona Zari Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Residens Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Residens Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

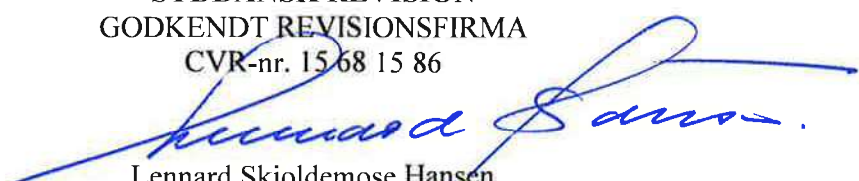
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næsset, den 25. marts 2021

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
CVR-nr. 15 68 15 86



Lennard Skjoldemose Hansen
godkendt revisor, FSR-danske revisorer
MNE-nr. mne576

Selskabsoplysninger

Selskabet

Residens Invest ApS
Wichmandsgade 8
5000 Odense C

CVR-nr.: 29 15 41 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Odense

Direktion

Ilona Zart Nielsen, direktør

Revisor

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
Næsset 26
5330 Munkebo

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning samt køb og salg af fast ejendom i Danmark og udlandet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 62.704, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 869.663.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Residens Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

Bruttofortjeneste

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		128.543	11.391
Personaleomkostninger	1	-4.500	-53.065
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		124.043	-41.674
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-2.965
Resultat før finansielle poster		124.043	-44.639
Finansielle indtægter		33.453	28
Finansielle omkostninger	2	-30.833	-481.161
Resultat før skat		126.663	-525.772
Skat af årets resultat	3	-63.959	115.582
Årets resultat		62.704	-410.190
Overført resultat		62.704	-410.190
		62.704	-410.190

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	0	815.822
Materielle anlægsaktiver		0	815.822
Anlægsaktiver i alt		0	815.822
Færdigvarer og handelsvarer		655.857	655.857
Varebeholdninger		655.857	655.857
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.608	105.904
Andre tilgodehavender		41.097	0
Udskudt skatteaktiv	5	134.648	198.607
Tilgodehavender		207.353	304.511
Værdipapirer	6	833.376	0
Værdipapirer		833.376	0
Likvide beholdninger		76.919	327.221
Omsætningsaktiver i alt		1.773.505	1.287.589
Aktiver i alt		1.773.505	2.103.411

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		744.663	681.959
Egenkapital	7	869.663	806.959
Deposita		0	50.700
Langfristede gældsforpligtelser		0	50.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	23.808
Gæld til tilknyttede virksomheder		621.338	757.029
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		216.913	419.914
Anden gæld		591	1
Kontraktlige forpligtelser		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		903.842	1.245.752
Gældsforpligtelser i alt		903.842	1.296.452
Passiver i alt		1.773.505	2.103.411
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	681.959	806.959
Årets resultat	0	62.704	62.704
Egenkapital 31. december 2020	125.000	744.663	869.663

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.500	49.367
Andre omkostninger til social sikring	0	3.698
	4.500	53.065
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.576	29.116
Andre finansielle omkostninger	2.257	452.045
	30.833	481.161
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	63.959	-115.582
	63.959	-115.582
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020		821.653
Afgang i årets løb		-821.653
Kostpris 31. december 2020		0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		5.831
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-5.831
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		0

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	198.607	83.025
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-63.959	115.582
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	134.648	198.607

6 Oplysning om dagsværdi

Værdipapir, indregnet til dagsværdi

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	800.700
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	32.676
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	833.376

7 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KNIZ Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.