

**SYDDANSK
REVISION**



MEMBER OF
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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2022

Ilona Zart Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2021	
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 28. april 2022

Direktion



Hlona Zart Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Residens Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Residens Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

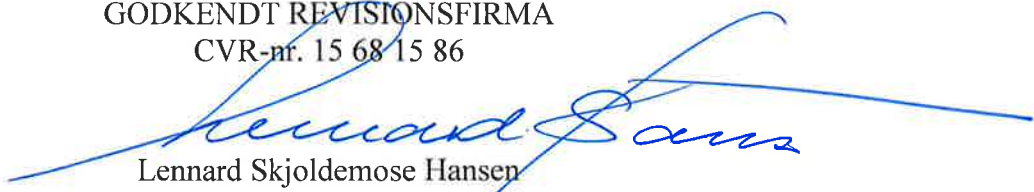
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Næstet, den 28. april 2022

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 2021

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 2021 udviser et underskud på kr. 354.444, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 515.219.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Residens Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

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

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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-173.304	128.543
Personaleomkostninger	1	-80.250	-4.500
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-253.554	124.043
Finansielle indtægter		64.638	33.453
Finansielle omkostninger	2	-30.880	-30.833
Resultat før skat		-219.796	126.663
Skat af årets resultat	3	-134.648	-63.959
Årets resultat		-354.444	62.704
Overført resultat		-354.444	62.704
		-354.444	62.704

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Færdigvarer og handelsvarer		666.854	655.857
Varebeholdninger		666.854	655.857
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.608
Andre tilgodehavender		14.297	41.097
Udskudt skatteaktiv		0	134.648
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.410	0
Tilgodehavender		19.707	207.353
Værdipapirer	4	573.472	833.376
Værdipapirer		573.472	833.376
Likvide beholdninger		45.173	76.919
Omsætningsaktiver i alt		1.305.206	1.773.505
Aktiver i alt		1.305.206	1.773.505

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		390.219	744.663
Egenkapital	5	515.219	869.663
Bankgæld		7.360	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		613.435	621.338
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		87.890	216.913
Anden gæld		61.302	591
Kontraktlige forpligtelser		0	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		789.987	903.842
Gældsforpligtelser i alt		789.987	903.842
Passiver i alt		1.305.206	1.773.505

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	744.663	869.663
Årets resultat	0	-354.444	-354.444
Egenkapital 31. december 2021	125.000	390.219	515.219

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	80.250	4.500
	80.250	4.500
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.269	28.576
Andre finansielle omkostninger	6.611	2.257
	30.880	30.833
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	134.648	63.959
	134.648	63.959
4 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	833.376	800.700
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	32.060	32.676
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	573.472	833.376
5 Egenkapital		

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

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er part i en uafsluttet retssag vedrørende en af selskabets solgte ejendomme. Resultatet heraf kendes ikke på nuværende tidspunkt.

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.