
Klosterparken Ringsted I/S

c/o DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab,
Rådhuspladsen 4,4, 1550 København V

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 27 41 57 09

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på virksomhe-
dens ordinære generalfor-
samling den 26/2 2021

Peter Schäfer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Klosterparken Ringsted I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. februar 2021

Bestyrelse

Sven Johan Magnus Steen
formand

Ralf Ingemar Hansson

Hans Lennart Kjellberg

Ulla Angelica Kjellberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i Klosterparken Ringsted I/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Klosterparken Ringsted I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 26. februar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Klosterparken Ringsted I/S c/o DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, Rådhuspladsen 4,4 1550 København V CVR-nr.: 27 41 57 09 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Sven Johan Magnus Steen, formand Ralf Ingemar Hansson Hans Lennart Kjellberg Ulla Angelica Kjellberg
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Advokat	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab Advokat Peter Schäfer Rådhuspladsen 4,4 1550 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervsafdelingen Lyngby Hovedgade 96 2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Interessentskabet har i 2003 erhvervet grunden matr. nr. 15t m.fl. Klosteret, Ringsted Jorder med henblik på byggemodning, udstykning og videresalg af grunden.

Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 4.591.690, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 3.466.891.

Erhvervelse af grund

Interessentskabet har erhvervet grunden fra Ringsted Village A/S i likvidation i december 2003 og har i de efterfølgende regnskabsår udført byggemodning samt øvrige salgsfremmede foranstaltninger på de erhvervede arealer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Nettoomsætning		6.100.000	0
Kostpris solgte grunde og salgskostninger		-1.317.479	-83.541
Andre eksterne omkostninger		-188.930	-396.907
Bruttoresultat		4.593.591	-480.448
Finansielle omkostninger		-1.901	-111
Resultat før skat		4.591.690	-480.559
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		4.591.690	-480.559

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		4.591.690	-480.559
		4.591.690	-480.559

Balance 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Aktiver			
Beholdning af grunde		8.468.080	9.373.499
Andre tilgodehavender		1.530.605	13.540
Tilgodehavender		1.530.605	13.540
Omsætningsaktiver		9.998.685	9.387.039
Aktiver		9.998.685	9.387.039
Passiver			
Overført resultat		3.466.891	-1.124.799
Egenkapital	1	3.466.891	-1.124.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	69.190
Gæld til associerede virksomheder		5.104.244	10.442.648
Anden gæld		1.377.550	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.531.794	10.511.838
Gældsforpligtelser		6.531.794	10.511.838
Passiver		9.998.685	9.387.039
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2		
Nærtstående parter	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalindestående

	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	-1.124.799
Årets resultat	<u>4.591.690</u>
Egenkapital 31. december	<u>3.466.891</u>

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		

Eventualforpligtelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendom på nom. TDKK 12.000 til selskabets interessenter til sikkerhed for interessenternes tilgodehavender. Den bogførte værdi af ejendommen pr. 31. december 2020 udgør TDKK 8.468, mens gælden til selskabets interessenter udgør TDKK 5.104 pr. 31. december 2020. Det er ledelsens vurdering, at markedsværdien er højere end den regnskabsmæssige værdi.

3 Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
Ivar Kjellberg Fastighets AB, Göteborg, Sverige	Interessent og associerede virksomhed
F O Peterson & Söner Byggnads AB, Göteborg, Sverige	Interessent og associerede virksomhed

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klosterparken Ringsted I/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Kostpris solgte grunde og salgsomkostninger

Kostpris solgte grunde og salgsomkostninger indeholder det anskaffelsessum på de solgte grunde samt forbrug af udgifter til mægler og advokat m.m., der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, ejendomsskat, samt øvrige eksterne omkostninger, herunder til advokat og revisor.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Da interessentskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, indgår det skattemæssige resultat af interessentskabet i ejerens indkomstforhold.

Balancen

Beholdning af grunde

Beholdning af grunde udgøres af kostprisen for den erhvervede ejendom og nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for beholdning af grunde opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for beholdning af grunde omfatter købspris med tillæg af byggemodningsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.