

# FUNDER & HENRIKSEN

**Ringstedgade 103 ApS**  
Martin Luther Kings Vej 21, 2. th.  
2450 København SV

CVR-nr. 33 86 67 20

## Årsrapport for 2021

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. april 2022

---

Jørn Peter Jensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ringstedgade 103 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. marts 2022

**Direktion**

Jørn Peter Jensen

Per Olsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejerne i Ringstedgade 103 ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ringstedgade 103 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Næstved, den 19. marts 2022

**FUNDER & HENRIKSEN REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ringstedgade 103 ApS  
Martin Luther Kings Vej 21, 2. th.  
2450 København SV

CVR-nr.: 33 86 67 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 8. august 2011

Hjemsted: København

**Direktion**

Jørn Peter Jensen  
Per Olsen

**Revisor**

FUNDER & HENRIKSEN REVISION  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ringstedgade 103 ApS for 2021 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 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	30 år	30 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 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 netrealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter hensatte og periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret afholdt i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>80.999</b>	<b>83.908</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-24.740</u>	<u>-24.740</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>56.259</b>	<b>59.168</b>
Finansielle omkostninger		<u>-24.278</u>	<u>-26.017</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.981</b>	<b>33.151</b>
Skat af årets resultat		<u>-7.096</u>	<u>-7.295</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>24.885</u></b>	<b><u>25.856</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>24.885</u>	<u>25.856</u>
		<b><u>24.885</u></b>	<b><u>25.856</u></b>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>789.289</u>	<u>814.029</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>789.289</b></u>	<u><b>814.029</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>789.289</b></u>	<u><b>814.029</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>96.453</b></u>	<u><b>112.757</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>96.453</b></u>	<u><b>112.757</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>885.742</b></u></u>	<u><u><b>926.786</b></u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		158.533	133.648
<b>Egenkapital</b>		<b>238.533</b>	<b>213.648</b>
Hensættelse til udskudt skat		15.592	15.052
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>15.592</b>	<b>15.052</b>
Anden gæld		483.305	529.908
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>483.305</b>	<b>529.908</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	90.000	90.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.600
Selskabsskat		6.556	6.754
Anden gæld		18.581	40.949
Periodeafgrænsningsposter		19.300	10.000
Deposita		13.875	13.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>148.312</b>	<b>168.178</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>631.617</b>	<b>698.086</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>885.742</b>	<b>926.786</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	133.648	213.648
Årets resultat	0	24.885	24.885
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>158.533</b>	<b>238.533</b>

Noter

**1 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	619.908	573.305	90.000	100.000
	<b>619.908</b>	<b>573.305</b>	<b>90.000</b>	<b>100.000</b>

**2 Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er at eje ejendommen Ringstedgade 103, Næstved.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen af selskabets aktiver er behæftet med pant eller andre forpligtelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørn Peter Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-795280400279

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-07 05:48:40 UTC

NEM ID 

## Per Olsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-098922516291

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-04-08 08:54:33 UTC

NEM ID 

## Stig Henriksen

Registreret revisor

På vegne af: Funder og Henriksen

Serienummer: PID:9208-2002-2-810232834547

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-08 09:03:46 UTC

NEM ID 


## Jørn Peter Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-795280400279

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-10 09:44:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F2QE4-LF6XV-MOV6V-G3W65-DLPU7-LIBCX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>