

**Sønder Ringvej 15, 4000  
Roskilde P/S**  
Grønttorvet 6, 1. sal  
2500 Valby  
CVR-nr. 39615797

**Årsrapport 29.05.2018 -  
31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.03.2019

**Dirigent**

---

Navn: Christian Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger                     | 1                  |
| Ledelsespåtegning                          | 2                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3                  |
| Ledelsesberetning                          | 6                  |
| Resultatopgørelse for 2018                 | 7                  |
| Balance pr. 31.12.2018                     | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2018              | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 11                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S  
Grønttorvet 6, 1. sal  
2500 Valby

CVR-nr.: 39615797

Hjemsted: København

Regnskabsår: 29.05.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Jesper Larsen, formand  
Søren Sloth  
Hans-Bo Hyldig

### Direktion

Hans-Bo Hyldig

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29.05.2018 - 31.12.2018 for Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 29.05.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 19.03.2019

### Direktion

Hans-Bo Hyldig

### Bestyrelse

Jesper Larsen  
formand

Søren Sloth

Hans-Bo Hyldig

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde P/S for regnskabsåret 29.05.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29.05.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

#### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 selskabets 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 årsregnskabet 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 selskabets 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 årsregnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 19.03.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Carøe Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre en boligudlejningsejendom på Sønder Ringvej 15, 4000 Roskilde, herunder bygge- og entreprenørvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.194 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>1.193.749</b>          |
|  |             | <hr/>                     |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>1.193.749</b>          |
|  |             | <hr/>                     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                           |
| Overført resultat                      |             | 1.193.749                 |
|  |             | <hr/>                     |
|  |             | <b>1.193.749</b>          |
|  |             | <hr/>                     |

**Balance pr. 31.12.2018**

|   | <u>Note</u> | <u>2018</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|
| Igangværende arbejder for fremmed regning |             | 24.108.730                |
| Andre tilgodehavender                     |             | <u>2.934.248</u>          |
| <b>Tilgodehavender</b>                    |             | <b><u>27.042.978</u></b>  |
| <br>                                      |             |                           |
| <b>Likvide beholdninger</b>               |             | <b><u>741.573</u></b>     |
| <br>                                      |             |                           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                  |             | <b><u>27.784.551</u></b>  |
| <br>                                      |             |                           |
| <b>Aktiver</b>                            |             | <b><u>27.784.551</u></b>  |

**Balance pr. 31.12.2018**

|  | <b>Note</b> | <b>2018</b>       |
|--|-------------|-------------------|
|  |             | <b>kr.</b>        |
| Virksomhedskapital                       |             | 500.000           |
| Overført overskud eller underskud        |             | 1.193.749         |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>1.693.749</b>  |
| <br>                                     |             |                   |
| Bankgæld                                 |             | 7.558.189         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 9.599.447         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 5.000             |
| Gæld til associerede virksomheder        |             | 4.624.577         |
| Anden gæld                               |             | 4.303.589         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>26.090.802</b> |
| <br>                                     |             |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>26.090.802</b> |
| <br>                                     |             |                   |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>27.784.551</b> |

## Egenkapitalopgørelse for 2018

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse    | 500.000                                 | 0  | 500.000              |
| Årets resultat            | 0                                       | 1.193.749  | 1.193.749            |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>500.000</b>                          | <b>1.193.749</b>   | <b>1.693.749</b>     |

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

### Manglende sammenlignelighed

Som følge af, at selskabet blev stiftet 29. maj 2018, omfatter regnskabsåret 2018 alene perioden 29.05.2018 – 31.12.2018. Der er som følge heraf ikke indsat sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.