

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Romancevej 31 ApS**

**Kollerupparken 35, 2665 Vallensbæk Strand**

**CVR-nr. 40 13 25 70**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2024.

---

**Kim Almlev**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Romancevej 31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 22. april 2024

### Direktion

Kim Almlev  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Romancevej 31 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Romancevej 31 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 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 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.

### 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

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 22. april 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Ulrik Bloch-Sørensen**

statsautoriseret revisor  
mne2913

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Romancevej 31 ApS Kollerupparken 35 2665 Vallensbæk Strand
	Telefon: 22332960
	CVR-nr.: 40 13 25 70
	Stiftet: 21. december 2018
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Almlev, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Kim Almlev Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 100.157 mod 139.082 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17.600 mod 44.063 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabets ledelse er fortsat opmærksom på at anpartskapitalen er tabt, men forventer denne reetableret ved positiv drift i fremtiden.

Ledelsen anser det som forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets moderselskab har accepteret at bibeholde sin mellemregning, som er indregnet under langfristede gældsforpligtelser med i alt 2.960 t.kr., og vil understøtte, at selskabets langfristede gældsforpligtelser ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor, samt har tilkendegivet at stille den nødvendige finansiering til rådighed det kommende år.

Moderselskabets tilbagetrædelse og støtte er gældende frem til vedtagelsen af årsregnskabet for 2024 på den ordinære generalforsamling.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>100.157</b>	<b>139.082</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.711	-19.711
<b>Driftsresultat</b>	<b>80.446</b>	<b>119.371</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-57.887	-62.825
<b>Resultat før skat</b>	<b>22.559</b>	<b>56.546</b>
Skat af årets resultat	-4.959	-12.483
<b>Årets resultat</b>	<b>17.600</b>	<b>44.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	17.600	44.063
<b>Disponeret i alt</b>	<b>17.600</b>	<b>44.063</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.047.616	2.063.027
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.942	8.242
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.051.558</u>	<u>2.071.269</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.051.558</u></b>	<b><u>2.071.269</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>25.833</u>	<u>19.610</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>25.833</u>	<u>19.610</u>
	Likvide beholdninger	<u>740.671</u>	<u>600.895</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>766.504</u></b>	<b><u>620.505</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.818.062</u></b>	<b><u>2.691.774</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-360.371	-377.972
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-310.371</b>	<b>-327.972</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	20.583	18.264
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>20.583</b>	<b>18.264</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Deposita	93.000	49.895
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	2.959.635	2.901.759
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.052.635	2.951.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.640	10.164
Anden gæld	32.575	19.664
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	55.215	49.828
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.107.850</b>	<b>3.001.482</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.818.062</b>	<b>2.691.774</b>

1 Usikkerhed om going concern

9 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Selskabets ledelse er fortsat opmærksom på at anpartskapitalen er tabt, men forventer denne reetableret ved positiv drift i fremtiden.

Ledelsen anser det som forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets moderselskab har accepteret at bibeholde sin mellemregning, som er indregnet under langfristede gældsforpligtelser med i alt 2.960 t.kr., og vil understøtte, at selskabets langfristede gældsforpligtelser ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor, samt har tilkendegivet at stille den nødvendige finansiering til rådighed det kommende år.

Moderselskabets tilbagetrædelse og støtte er gældende frem til vedtagelsen af årsregnskabet for 2024 på den ordinære generalforsamling.

	2023 kr.	2022 kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.876	58.700
Andre finansielle omkostninger	11	4.125
	<b>57.887</b>	<b>62.825</b>
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	2.109.260	2.109.260
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>2.109.260</b>	<b>2.109.260</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-46.233	-30.822
Årets afskrivninger	-15.411	-15.411
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-61.644</b>	<b>-46.233</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>2.047.616</b>	<b>2.063.027</b>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	21.500	21.500
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>21.500</b>	<b>21.500</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-13.258	-8.958
Årets afskrivninger	-4.300	-4.300
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-17.558</b>	<b>-13.258</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>3.942</b>	<b>8.242</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2023	-377.971	-422.035
Årets overførte overskud eller underskud	17.600	44.063
	<b>-360.371</b>	<b>-377.972</b>
<b>7. Deposita</b>		
Deposita i alt	93.000	49.895
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Deposita i alt</b>	<b>93.000</b>	<b>49.895</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	93.000	49.895
<b>8. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	2.959.635	2.901.759
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>2.959.635</b>	<b>2.901.759</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.959.635	2.901.759

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kim Almlev Holding ApS, CVR-nr. 25836588, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Romancevej 31 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Romancevej 31 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

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

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

## Kim Almlev

### Direktør og dirigent

På vegne af: Kim Almlev Holding

Serienummer: e1ecf252-0aa4-47d5-b971-05f8e6e4aba7

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-04-22 09:29:43 UTC



## Ulrik Bloch-Sørensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-22 12:07:56 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**