

Romancevej 31 ApS

Romancevej 31, 2730 Herlev

CVR-nr. 40 13 25 70

Årsrapport

21. december 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 21. december 2018 - 31. december 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. december 2018 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 27. april 2020

Direktion

Kim Almlev
(Direktør)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Romancevej 31 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Romancevej 31 ApS for regnskabsåret 21. december 2018 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. december 2018 - 31. december 2019 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at ledelsen anser det for 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 2.149 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 2020 på den ordinære generalforsamling.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes, og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 27. april 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen

statsautoriseret revisor
mne2913

Selskabsoplysninger

Selskabet

Romancevej 31 ApS
Romancevej 31
2730 Herlev

Telefon: 22332960

CVR-nr.: 40 13 25 70

Stiftet: 21. december 2018

Regnskabsår: 21. december - 31. december

Direktion

Kim Almlev, (Direktør)

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmegade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

Kim Almlev Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 76.164. Årets resultat efter skat udgør -41.192. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Ledelsen anser det for 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 2.149 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 2020 på den ordinære generalforsamling.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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 | 3-5 år | 0-20 % |

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 21. december - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> |
|---|------------------------------|
| Nettoomsætning | 76.164 |
| Andre eksterne omkostninger | -780 |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | -84.659 |
| Driftsresultat | -9.275 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -42.836 |
| Resultat før skat | -52.111 |
| 2 Skat af årets resultat | 10.919 |
| Årets resultat | -41.192 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -41.192 |
| Disponeret i alt | -41.192 |

Balance

| <u>Note</u> | 31/12 2019 kr. |
|--|-------------------------|
| Aktiver | |
| Anlægsaktiver | |
| 3 Grunde og bygninger | 2.109.260 |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 21.142 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.130.402</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.130.402</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 18.678 |
| Tilgodehavender i alt | <u>18.678</u> |
| Likvide beholdninger | <u>74.419</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>93.097</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.223.499</u> |

Balance

| <u>Note</u> | 31/12 2019 kr. |
|---------------------------------------|-------------------|
| Passiver | |
| Egenkapital | |
| 5 Virksomhedskapital | 50.000 |
| 6 Overført resultat | -41.192 |
| Egenkapital i alt | 8.808 |
| Hensatte forpligtelser | |
| Hensættelser til udskudt skat | 7.759 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 7.759 |
| Gældsforpligtelser | |
| 7 Deposita | 41.544 |
| 8 Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.149.323 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.190.867 |
| Anden gæld | 16.065 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 16.065 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.206.932 |
| Passiver i alt | 2.223.499 |
| | |
| 1 Usikkerhed om going concern | |
| 9 Eventualposter | |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen anser det for 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 2.149 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 2020 på den ordinære generalforsamling.

| | 2018/19 kr. |
|---|-------------------------|
| 2. Skat af årets resultat | |
| Skat af årets resultat | -18.678 |
| Årets regulering af udskudt skat | 7.759 |
| | <u>-10.919</u> |
| 3. Grunde og bygninger | |
| Tilgang i årets løb | <u>2.109.260</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>2.109.260</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>2.109.260</u> |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Tilgang i årets løb | <u>21.500</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>21.500</u> |
| Årets afskrivninger | <u>-358</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | <u>-358</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>21.142</u> |
| 5. Virksomhedskapital | |
| Kontant kapitaludvidelse | <u>50.000</u> |
| | <u>50.000</u> |

Noter

| | 31/12 2019 kr. |
|---|-------------------|
| 6. Overført resultat | |
| Årets overførte overskud eller underskud | -41.192 |
| | <u>-41.192</u> |
| 7. Deposita | |
| Deposita i alt | 41.544 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 |
| Deposita i alt | <u>41.544</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>41.544</u> |
| 8. Gæld til tilknyttede virksomheder | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | 2.149.323 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | <u>2.149.323</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>2.149.323</u> |
| 9. Eventualposter | |
| Sambeskatning | |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kim Almlev Holding ApS, CVR-nr. 25836588 som administrationsselskab 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. | |