

Projektudviklingselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS

Havnen 5

8700 Horsens

CVR-nr. 40 93 11 04

---

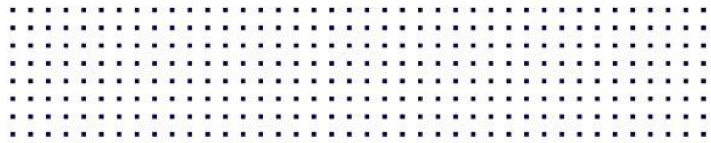
Årsrapport

30. oktober 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 09/02 2021

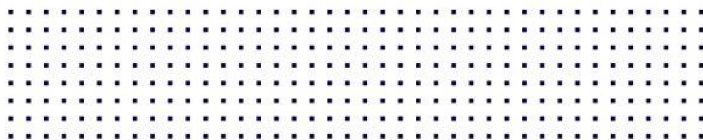
---

Michael Storgaard  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopførelse 30. oktober 2019 - 31. december 2020	8
Balance 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. oktober 2019 - 31. december 2020 for Projektudviklingsselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. oktober 2019 - 31. december 2020.

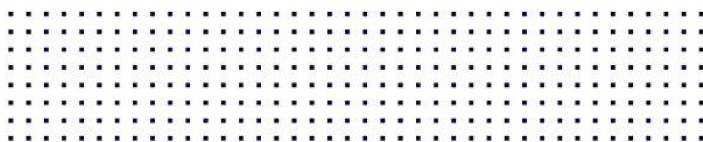
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. februar 2021

### **Direktion**

Michael Storgaard  
direktør



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Projektudviklingsselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektudviklingsselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS for regnskabsåret 30. oktober 2019 – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

#### 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Ethiske 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.

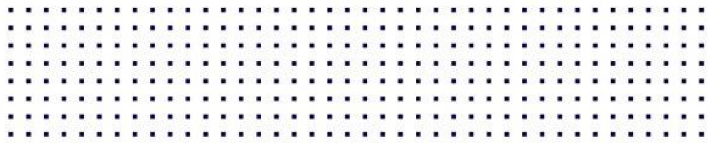
#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne 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

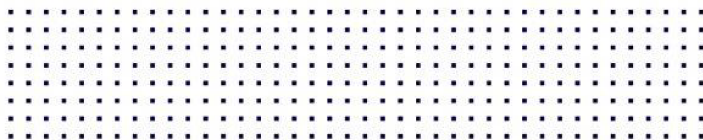
- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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 tilsidestættelse 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 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 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 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 virksomheden 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.

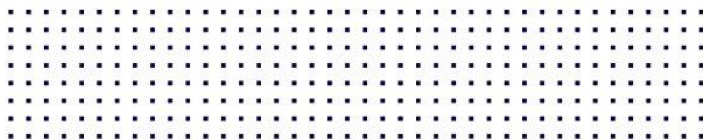
København, den 9. februar 2021

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33220

Michael E. K. Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41364



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Projektudviklingsselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS  
Havnen 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 93 11 04

Regnskabsperiode: 30. oktober 2019 - 31. december 2020

Stiftet: 30. oktober 2019

Regnskabsår: 1. regnskabsår

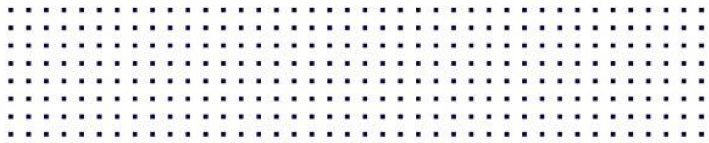
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Michael Storgaard, direktør

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i, udvikle, opføre, eje og sælge boliger og dermed forbundene aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

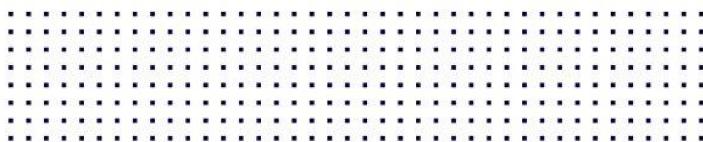
Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 402.409, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 352.409.

Den tabte selskabskapital forventes reetableret via fremtidig drift.

### Efterfølgende begivenheder

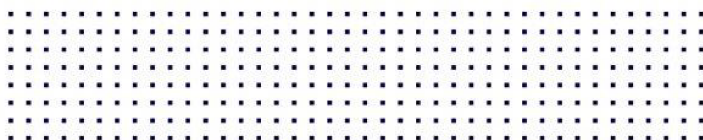
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





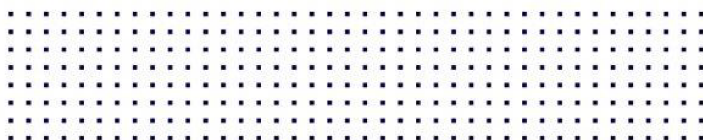
## Resultatopgørelse 30. oktober 2019 - 31. december 2020

	Note	30/10-2019 31/12-2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.835</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-295.447
Finansielle omkostninger	2	<u>-122.296</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-432.578</b>
Skat af årets resultat	3	<u>30.169</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-402.409</u></u></b>
Overført resultat		<u>-402.409</u>
		<b><u><u>-402.409</u></u></b>



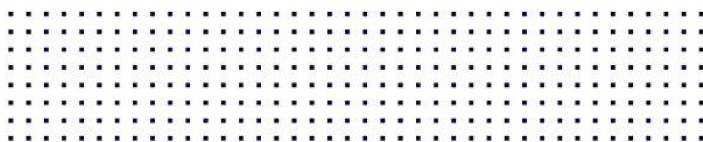
## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>14.784.474</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>14.784.474</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>14.784.474</b></u>
Andre tilgodehavender		43.523
Selskabsskat		<u>30.169</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>73.692</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>42.993</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>116.685</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>14.901.159</b></u></u>



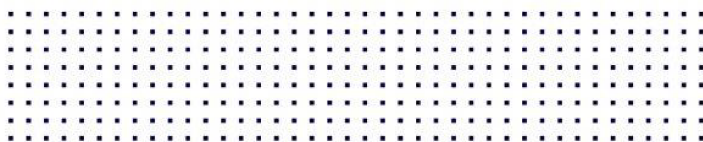
## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-402.409
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-352.409</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.245.668
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>15.253.568</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>15.253.568</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>14.901.159</b></u></u>
Eventualforpligtelser	5	
Nærtstående parter og ejerforhold	6	



## Noter til årsrapporten

	30/10-2019
	31/12-2020
	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-295.447
	<u><b>-295.447</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	122.224
Andre finansielle omkostninger	72
	<u><b>122.296</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-30.169
	<u><b>-30.169</b></u>



## Noter til årsrapporten

	2020
	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Tilgang i årets løb	15.079.921
Kostpris 31. december 2020	15.079.921
Årets resultat (29/9-20 - 31/12-20)	-295.447
Værdireguleringer 31. december 2020	-295.447
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>14.784.474</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet af 14. september 2011 ApS	Horsens	100%	14.784.474	-1.590.798
			14.784.474	-1.590.798

## 5 Eventualforpligtelser

Koncernens virksomheder hæfter solidarisk for koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for CC Oscar Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens virksomheder hæfter endvidere for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

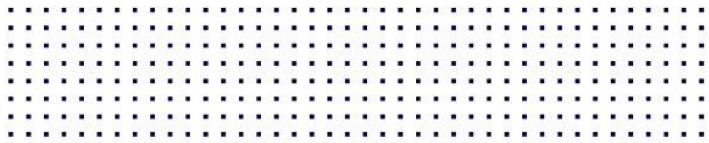
## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i årsregnskabet for den overliggende modervirksomhed Catacap i K/S (CVR-nr. 34 88 50 89)

Årsregnskabet for Catacap i K/S kan rekvireres på følgende adresse:

Catacap I K/S  
Øster Allé 42, 7.  
2100 København Ø



## Noter til årsrapporten

	30/10-2019	31/12-2020
	kr.	
<b>7 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>0</u>

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektudviklingselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS for regnskabsperioden 19. oktober - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for regnskabsperioden 19. oktober 2019 - 31. december 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet regnskabsperioden 19. oktober 2019 - 31. december 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

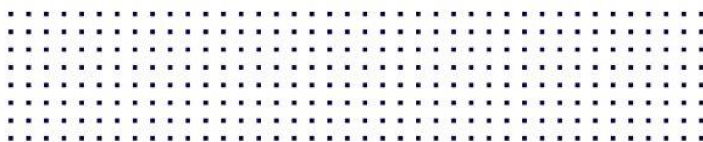
##### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

##### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Noter til årsrapporten

### 8 Anvendt regnskabspraksis

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

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Projektudviklingsselskabet Sdr. Ringvej 33A ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### 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 nettorealiseringsværdi.

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