

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

**SØNDRE RINGVEJ 18 APS**

**Dyregårdsvej 1**

**2740 Skovlunde**

**CVR-nummer 41 17 53 97**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 15/6 2021

---

Anders Eikemo Thorgaard  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	11
Balance pr. 31. december 2020	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	14
Noter	15-16

**Selskab**

Søndre Ringvej 18 ApS  
Dyregårdsvej 1  
2740 Skovlunde

CVR-nummer 41 17 53 97

Hjemsted:                      Ballerup

**Direktion**

Anders Eikemo Thorgaard

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nummer 19263096

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor  
Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

Søndre Ringvej 18 ApS' hovedaktivitet har været at besidde og udleje ejendommen Søndre Ringvej 18, Roskilde.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud efter skat på kr. 322.076 og har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets aktiviteter forventes ikke at være ændret, som følge af regeringens påbud i forhold til COVID-19 (Coronavirus).

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Søndre Ringvej 18 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 9. juni 2021

#### I direktionen

---

Anders Eikemo Thorgaard  
direktør

## Til kapitalejeren i Søndre Ringvej 18 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Søndre Ringvej 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets 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 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 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.

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 der forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Søborg, den 9. juni 2021

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Flemming Andreasen  
statsautoriseret revisor  
mne19759

Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor  
mne29383



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

**SAMMENLIGNINGSTAL:**

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke sammenligningstal under resultatopgørelsen og i noterne.

**GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens §32 foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne vare og kunderabatter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Ny Jasat ApS som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30 år	1.460.000

Småanskaffelser er omkostningsført i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

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

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2020</u>	
	BRUTTOFORTJENESTE	660.502
4	Personaleomkostninger	<u>0</u>
	INDTJENINGSBIDRAG	660.502
3	Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-220.683</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	439.819
1	Andre finansielle indtægter	2.439
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-285</u>
	RESULTAT FØR SKAT	441.973
2	Skat af årets resultat	<u>-119.897</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>322.076</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	322.076
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>322.076</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>1/1 2020</u>
3 Grunde og bygninger	<u>2.822.921</u>	<u>3.043.604</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.822.921</u>	<u>3.043.604</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.822.921</u>	<u>3.043.604</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>271.760</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>271.760</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>652.964</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>924.724</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.747.645</u></u>	<u><u>3.043.604</u></u>

Note	31/12 2020	1/1 2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.988.570	2.666.494
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.113.570</b>	<b>2.791.494</b>
2 Hensættelse til udskudt skat	212.559	252.110
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>212.559</b>	<b>252.110</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.770	0
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	159.448	0
Anden gæld	116.298	0
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>421.516</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>421.516</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.747.645</b>	<b>3.043.604</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Koncernforhold		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	125.000	2.666.494	0	0	2.791.494
Overført		-2.666.494	2.666.494	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>		<u>322.076</u>	<u>0</u>	<u>322.076</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>125.000</u></u>	<u><u></u></u>	<u><u>2.988.570</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.113.570</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.



<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2020</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.439</u>
	I ALT	<u><u>2.439</u></u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
Skyldig pr. 1/1 2020	0	252.110	
Betalt vedr. tidligere år	0		
Skat af årets resultat	<u>159.448</u>	<u>-39.551</u>	<u>119.897</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u><u>159.448</u></u>	<u><u>212.559</u></u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>119.897</u></u>

3	Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	I ALT
	Kostpris pr. 1/1 2020	8.076.199	8.076.199
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	KOSTPRIS PR. 31/12 2020	8.076.199	8.076.199
	Afskrivninger pr. 1/1 2020	5.032.595	5.032.595
	Årets afskrivninger	220.683	220.683
	Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0
	AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2020	5.253.278	5.253.278
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2020	2.822.921	2.822.921

#### 4 Personalemkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret udover selskabets direktør, som er ulønnet.

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ny Jasat ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 6 Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern: Ny Jasat ApS, Rudersdal

# 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.”

## Anders Eikemo Thorgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-475356589714

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-21 10:53:31Z

NEM ID 

## Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1246528237452

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-06-21 11:10:33Z

NEM ID 

## Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-06-21 11:35:55Z

NEM ID 

## Anders Eikemo Thorgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475356589714

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-23 17:51:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0X00Z-SD0GB-W8ASM-11W53-ESZ5H-NA7BE

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>