

SDR Ringvej ApS

Langelinie 5

5230 Odense M

CVR-nummer 38118404

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 20/12 2024

Jes Jessen Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

SDR Ringvej ApS

Langelinie 5

5230 Odense M

Hjemstedskommune:

Odense

CVR-nummer:

38118404

Regnskabsperiode:

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Jes Jessen Petersen

Revisor

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab

Langelinie 79

5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for SDR Ringvej 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 20. december 2024

Direktionen:

Jes Jessen Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SDR Ringvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SDR Ringvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisorers 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 bevis 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, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Odense M, 20. december 2024

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Peter Dalsgaard

Partner, registreret revisor

mne1025

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udvikling af ejendomme med henblik på videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine aktiviteter med udvikling af ejendomme. Selskabet har i regnskabsåret solgt en del af selskabets handelsejendomme. Den resterende del udvikles med henblik på videresalg.

Der har ikke været andre enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste/tab	64.974.817	-36
1	Personaleomkostninger	-10.000.000	0
	Resultat før finansielle poster	54.974.817	-36
	Finansielle indtægter	2.384.724	0
	Finansielle omkostninger	-497.497	-370
	Resultat før skat	56.862.043	-406
2	Skat af årets resultat	-12.513.625	329
	Årets resultat	44.348.418	-77
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	4.000.000	1.000
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	7.000.000	0
	Overført resultat	33.348.418	-1.077
	Resultatdisponering i alt	44.348.418	-77

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Deposita	30.000	30
	Finansielle anlægsaktiver	30.000	30
	Anlægsaktiver i alt	30.000	30
	Handelsejendomme	5.938.245	14.776
	Varebeholdninger	5.938.245	14.776
	Udskudte skatteaktiver	440.000	329
	Andre tilgodehavender	8.261.303	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	130
	Tilgodehavender	8.701.303	459
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	22.534.211	0
	Værdipapirer og kapitalandele	22.534.211	0
	Likvide beholdninger	39.648.866	7
	Omsætningsaktiver i alt	76.822.626	15.242
	Aktiver i alt	76.852.626	15.272

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	33.364.507	16
	Foreslået udbytte	4.000.000	1.000
	Egenkapital i alt	37.414.507	1.066
4	Andre hensatte forpligtelser	13.500.000	0
	Hensatte forpligtelser	13.500.000	0
	Gæld til realkreditinstitutter	0	6.728
	Selskabsskat	12.589.832	0
5	Langfristede gældsforpligtelser	12.589.832	6.728
	Gæld til realkreditinstitutter	0	380
6	Kreditinstitutter	1.121.191	6.997
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	942.891	44
	Selskabsskat	0	36
	Anden gæld	11.254.955	21
	Periodeafgrænsningsposter	29.250	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	13.348.286	7.478
	Gældsforpligtelser i alt	25.938.118	14.206
	Passiver i alt	76.852.626	15.272
7	Eventualforpligtelser		
8	Kontraktlige forpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	50	16	1.000	1.066
Ekstraordinært udbytte	0	-7.000	7.000	0
Udbetalt udbytte	0	0	-8.000	-8.000
Årets resultat	0	40.348	4.000	44.348
Egenkapital ultimo	50	33.365	4.000	37.415

Noter		
	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	10.000.000 0
	Personaleomkostninger i alt	10.000.000 0
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 0).		
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	12.624.832 0
	Regulering af udskudt skat	-111.207 -329
	Skat af årets resultat i alt	12.513.625 -329
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	
	Årets realiserede handler	22.715.374 0
	Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-181.163 0
	Børsnoterede obligationer i alt	22.534.211 0
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	22.534.211 0
4	Andre hensatte forpligtelser	
	Årets ændring til andre hensættelser	13.500.000 0
	Andre hensatte forpligtelser i alt	13.500.000 0
Andre hensatte forpligtelser omfatter forpligtelser til udførelse af støjdæmpende foranstaltninger samt udførelse af vejanlæg iht. indgåede kontrakter. Hensættelserne forventes forbrugt i løbet af det kommende år.		
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0 5.095

Noter	2023/24	2022/23
	DKK	1.000 DKK
6 Kreditinstitutter		
Andre pengekreditorer	1.120.893	6.997
Pengeinstitutter	298	0
Kreditinstitutter i alt	1.121.191	6.997

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Crebo ApS' mellemværende med pengeinstitut, som pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 0.

8 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse. Huslejeforpligtelsen er opgjort til TDKK 92 og har en resterende løbetid på 6 måneder.

Selskabet har indgået en totalentrepriseaftale om opførelse af erhvervsejendom med en samlet totalentreprisensum på 33 mio.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I likvide beholdninger indgår TDKK 13.183 som indestår på skødekonto.

I likvide beholdninger indgår TDKK 279 som indestår på pantsat konto.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i obligationsbeholdning, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 22.534.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i handelsejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 5.938. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000 deponeret til sikkerhed for hovedentreprenør på byggeriet af handelsejendom.

Selskabet har gennem pengeinstitut stillet bankgaranti på TDKK 2.000 overfor Roskilde Kommune.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervslejemål samt nettosalgssum for årets solgte handels-ejendomme, dvs. ejendomme der på salgstidspunktet indgår i selskabets varebeholdninger.

Bruttofortjeneste/tab

Nettoomsætningen, fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter handelsejendommenes drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter m.v.

Herudover indregnes kostprisen for årets solgte handelsejendomme, dvs. ejendomme der på salgstidspunktet indgår i selskabets varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme, der besiddes med henblik på videresalg inden for en kortere årrække.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter" eller "Finansielle omkostninger".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.