



## Suveren Ejendomme ApS

Jernholmen 48 D

2650 Hvidovre

CVR-nr. 35471596

## Årsrapport for 2020

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Suveren Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

### Direktion

Peter Sigvartsen Nielsen  
Direktør

Suveren Ejendomme ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Suveren Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Suveren Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den

**SAa Revision ApS**  
CVR-nr. 34880034

Steen Aalstrup  
Registreret revisor  
mne4623

## Suveren Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Suveren Ejendomme ApS Jernholmen 48 D 2650 Hvidovre
CVR-nr.	35471596
Stiftelsesdato	01-09-2013
Hjemsted	Hvidovre
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Direktion</b>	Peter Sigvartsen Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	SAa Revision ApS Højgårdstoft 197 2630 Taastrup
CVR-nr.	34880034

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udføre byggeentrepriser samt i at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -114.096, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 3.736.827, og en egenkapital på kr. 85.233.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Suveren Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide kasse- og bankbeholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Gældsforpligtelser**

#### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Suveren Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.037.930</b>	<b>266.979</b>
Personaleomkostninger	1	-5.105.619	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-88.526	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-156.215</b>	<b>266.979</b>
Finansielle omkostninger	2	-5.338	-1.109
<b>Resultat før skat</b>		<b>-161.553</b>	<b>265.870</b>
Skat af årets resultat	3	47.457	-57.831
<b>Årets resultat</b>		<b>-114.096</b>	<b>208.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-114.096	208.039
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-114.096</b>	<b>208.039</b>

Suveren Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.593.446	1.677.313
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		127.074	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.720.520</b>	<b>1.677.313</b>
Deposita		2.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.722.520</b>	<b>1.677.313</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		555.782	32.607
Igangværende arbejder for fremmed regning	4	13.140	0
Udskudte skatteaktiver		660	660
Andre tilgodehavender		192.676	281.009
<b>Tilgodehavender</b>		<b>762.258</b>	<b>314.276</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.252.049</b>	<b>532.284</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.014.307</b>	<b>846.560</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.736.827</b>	<b>2.523.873</b>

Suveren Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.233	119.329
<b>Egenkapital</b>		<b>85.233</b>	<b>199.329</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		688.962	1.678.955
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.330.754	631.826
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.631.878	13.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.651.594</b>	<b>2.324.544</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.651.594</b>	<b>2.324.544</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.736.827</b>	<b>2.523.873</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Noter**

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.024.944	0
Pensioner	9.600	0
Andre personaleomkostninger	71.075	0
	<u>5.105.619</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>60</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	5.338	1.109
	<u>5.338</u>	<u>1.109</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	-47.457	57.831
	<u>-47.457</u>	<u>57.831</u>
<b>4. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	13.140	0
<b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>	<u>13.140</u>	<u>0</u>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Suveren Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er pant på kr. 1.000.000 i ejendommen Nørre Snedevej 140, 8763 Rask Mølle optaget under aktiver med kr. 1.593.446. Pantet er lagt til sikkerhed for bankgæld i søsterselskab.



# PENNEO

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

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

## Steen Aalstrup

Godkendt revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-747645033165

IP: 37.96.xxx.xxx

2021-07-14 12:13:16Z

NEM ID 

## Steen Aalstrup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-747645033165

IP: 37.96.xxx.xxx

2021-07-14 12:14:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 48G5O-W110J-O5HZC-8H00J-S1A4B-58V5G

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](mailto: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>