

**Sven Øvre ApS**  
Storegade 17  
4550 Asnæs

**CVR-nummer 10161029**

### **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Sven Øvre ApS  
Storegade 17  
4550 Asnæs

Telefon: 59628404  
Telefax: 59628402  
E-mail: sven.oevre@danbolig.dk  
Hjemstedskommune: Odsherred  
CVR-nummer: 10161029  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Sven Øvre

### Pengeinstitut

Nordea, Ahlgade 20 - 24 4300 Holbæk

### Revisor

Dansk Revision Odsherred  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Svanestræde 9  
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:  
Charlotte Bechmann Danielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Sven Øvre ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs,

**Direktionen:**

Sven Øvre

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Sven Øvre ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sven Øvre ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing Sj.,

### Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Charlotte Bechmann Danielsen  
Partner, registreret revisor, Master i Skat, LL.M.  
mne11292

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for meget tilfredsstillende. Forventningerne for kommende regnskabsår er positive.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.613.116</b>	<b>2.346</b>
1	Personaleomkostninger	-2.345.596	-2.130
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.145	-20
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.248.375</b>	<b>196</b>
2	Finansielle indtægter	17.457	4
	Finansielle omkostninger	-23.756	-7
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.242.076</b>	<b>193</b>
3	Skat af årets resultat	-276.979	-44
	<b>Årets resultat</b>	<b>965.097</b>	<b>149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	500.000	100
	Overført resultat	465.097	49
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>965.097</b>	<b>149</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.513	40
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>54.513</b>	<b>40</b>
	Deposita	29.033	29
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>29.033</b>	<b>29</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>83.546</b>	<b>69</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	252.727	182
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	401.630	45
	Udsudte skatteaktiver	2.979	4
	Andre tilgodehavender	2.301.000	1
	Periodeafgrænsningsposter	17.177	16
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.975.513</b>	<b>248</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.000	27
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>27.000</b>	<b>27</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>799.675</b>	<b>1.514</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.802.188</b>	<b>1.788</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.885.734</b>	<b>1.857</b>



		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.252.887	788
	Foreslået udbytte	500.000	100
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.877.887</b>	<b>1.013</b>
	Anden gæld	0	66
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>66</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	247.725	261
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	288.134	44
	Anden gæld	1.471.988	473
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.007.847</b>	<b>778</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.007.847</b>	<b>844</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.885.734</b>	<b>1.857</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo primo	125	788	100	1.013
Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	465	500	965
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.253</b>	<b>500</b>	<b>1.878</b>

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	1.799.301	1.543
Pensioner	293.696	273
Andre omkostninger til social sikring	40.075	53
Øvrige personaleomkostninger	212.524	261
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.345.596</b>	<b>2.130</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 6 beskæftigede (sidste år 6).		
<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	16.437	1
Andre finansielle indtægter	1.020	4
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>17.457</b>	<b>4</b>
<b>3</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	276.188	44
Regulering af udskudt skat	779	0
Regulering af tidligere års skatter	12	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>276.979</b>	<b>44</b>
<b>4</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Sven Øvre Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 finansiel 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles 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 acontoskatte.

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.

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.

# PENNEO

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

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

**Sven Øvre**

**Direktør**

Serienummer: CVR:10161029-RID:1249021026785

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-17 07:51:30Z

NEM ID 

**Charlotte Beckmann Danielsen**

**Registreret revisor**

Serienummer: CVR:28853343-RID:1269447884983

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-17 09:30:51Z

NEM ID 

**Sven Øvre**

**Dirigent**

Serienummer: CVR:10161029-RID:1249021026785

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-17 10:08:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6NN7M-102N7-573EQ-1YZGV-ZZ0YC-CLMUL

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>