
Anpartsselskabet Schwærter Byg

Gribskovvej 99, Kagerup, 3200 Helsingør

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 10 35 11 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/1 2018

Christian Schwærter
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Anpartsselskabet Schwærter Byg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 30. januar 2018

Direktion

Christian Schwærter

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Anpartsselskabet Schwærter Byg

Vi har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet Schwærter Byg for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 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.

Hillerød, den 30. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne33240

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet Schwærter Byg
Gribskovvej 99, Kagerup
3200 Helsingø

Telefon: 48 79 87 99
Hjemmeside: www.schwaerter-byg.dk

CVR-nr.: 10 35 11 46
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 31. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gribskov

Direktion

Christian Schwærter

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttotab		-41.529	1.016.071
Personaleomkostninger	2	-6.101	-1.238.631
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	0	-14.154
Andre driftsomkostninger		-18.801	-20.194
Resultat før finansielle poster		-66.431	-256.908
Finansielle omkostninger		-14.400	-20.935
Resultat før skat		-80.831	-277.843
Skat af årets resultat	4	17.783	61.125
Årets resultat		-63.048	-216.718

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-63.048	-216.718
		-63.048	-216.718

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Produktionsanlæg og maskiner		10.000	10.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	45.000
Materielle anlægsaktiver	5	10.000	55.000
Anlægsaktiver		10.000	55.000
Varebeholdninger		1.200.000	1.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.251	249.499
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	30.000
Andre tilgodehavender		40.614	40.000
Periodeafgrænsningsposter		40.000	44.810
Tilgodehavender		91.865	364.309
Likvide beholdninger		90.708	68.897
Omsætningsaktiver		1.382.573	1.633.206
Aktiver		1.392.573	1.688.206

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		738.781	738.781
Overført resultat		-133.348	-70.300
Egenkapital	6	730.433	793.481
Hensættelse til udskudt skat		90.524	108.307
Hensatte forpligtelser		90.524	108.307
Gæld til realkreditinstitutter		530.472	544.642
Huslejedeposita		10.500	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.138	76.329
Anden gæld		18.506	154.947
Kortfristede gældsforpligtelser		571.616	786.418
Gældsforpligtelser		571.616	786.418
Passiver		1.392.573	1.688.206
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og handel med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	1.045.032
Pensioner	0	98.809
Andre omkostninger til social sikring	6.101	70.390
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>24.400</u>
	<u>6.101</u>	<u>1.238.631</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>4</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>14.154</u>
	<u>0</u>	<u>14.154</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-17.783</u>	<u>-61.125</u>
	<u>-17.783</u>	<u>-61.125</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Produktionsan- læg og maski- ner <u>DKK</u>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	297.200	185.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-185.000</u>
Kostpris 30. september	<u>297.200</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	287.200	140.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-140.000</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>287.200</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>10.000</u>	<u>0</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Reserve for op- skrivninger <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	738.781	-70.300	793.481
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-63.048</u>	<u>-63.048</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>738.781</u>	<u>-133.348</u>	<u>730.433</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.200.000	1.200.000

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2017.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet Schwærter Byg for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, mens der for køb og salg af ejendomme opgøres efter tidspunktet for indgåelse af endelig bindende aftale.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt administration mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsanlæg og maskiner	3 - 5 år
------------------------------	----------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Ejendom til salg er værdiansat til forventet markedsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.