

SVALMSTRUPGÅRD A/S

Skjoldenæsvej 113
4174 Jystrup Midtsj

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/04/2019

Niels Thomas Bruun de Neergaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SVALMSTRUPGÅRD A/S
Skjoldenæsvej 113
4174 Jystrup Midtsj

e-mailadresse: nbn@nvestment.dk

CVR-nr: 13897700

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskab for 2018 for Svalmstrupgård A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018

Selskabet har fravalgt revision jf. undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 135 stk. 1 og opfylder efter ledelsens vurdering bestemmelserne herfor.

Der indstilles ikke til udbytte

Jystrup, den 24/03/2019

Direktion

Niels Thomas Bruun de Neergaard
Direktør

Bestyrelse

Niels Thomas Bruun de Neergaard

Michael Søren Grønnegaard

Elisabeth Bruun de Neergaard

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom og forpagtning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør tkr. 201. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancen.

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

Omkostninger ejendomsdrift

Omkostninger ejendomsdrift omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparaitions- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pension.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg og opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på ejendomme, der udelukkende består af landbrugsjord, ligesom der ikke afskrives på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdier indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet retsværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og retsværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger retsværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og retsværdier:

	Brugstid	Retsværdi
Bygninger	50 år	60%

Invenar, driftsmateriel, andre anlæg og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

	Afskrivningsperiode	Restværdi
Auto	5 år	tkr. 80

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserves reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger.

Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivninger af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis vsarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		473.569	577.319
Personaleomkostninger	1	-40.000	-40.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-160.258	-125.374
Resultat af ordinær primær drift		273.311	411.945
Andre finansielle indtægter		49.602	46.217
Øvrige finansielle omkostninger		-279.094	-400.099
Ordinært resultat før skat		43.819	58.063
Skat af årets resultat		157.276	-3.703
Årets resultat		201.095	54.360
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		201.095	54.360
I alt		201.095	54.360

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		17.337.981	17.463.355
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		263.814	0
Materielle anlægsaktiver i alt		17.601.795	17.463.355
Anlægsaktiver i alt		17.601.795	17.463.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		261.357	126.859
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		731.577	0
Andre tilgodehavender		77.367	75.753
Periodeafgrænsningsposter		0	152.515
Tilgodehavender i alt		1.070.301	355.127
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.460	75.241
Værdipapirer og kapitalandele i alt		5.460	75.241
Likvide beholdninger		3.362	20.698
Omsætningsaktiver i alt		1.079.123	451.066
Aktiver i alt		18.680.918	17.914.421

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.991.045	2.991.045
Overført resultat		-2.140.905	-2.342.111
Egenkapital i alt		1.350.140	1.148.934
Hensættelse til udskudt skat		391.005	548.280
Hensatte forpligtelser i alt		391.005	548.280
Gæld til realkreditinstitutter		6.086.944	4.974.162
Gæld til banker		10.650	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		293.765	1.530.466
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	4.974.162
Deposita		565.030	323.350
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.956.389	11.802.140
Modtagne forudbetalinger fra kunder		49.704	49.704
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.729	4.120.578
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.812.971	229.785
Periodeafgrænsningsposter		31.980	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.983.384	4.415.067
Gældsforpligtelser i alt		16.939.773	16.217.207
Passiver i alt		18.680.918	17.914.421

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	40.000	40.000
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	40.000	40.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skjoldenæsholm Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S med pant i ejendommene beliggende Høedvej 34, 4174 Jystrup Midtsj.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0