

# SVALMSTRUPGÅRD A/S

Skjoldenæsvej 113  
4174 Jystrup Midtsj

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/05/2018**

---

**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:    01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**      Sparekassen Sjælland

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskab for 2017 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 2017

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 16/04/2018

## 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. 70. 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, reparations- 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%

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 nettorealisationsværdien 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. Reserven 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 svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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





# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>577.319</b>	<b>246.553</b>
Personaleomkostninger .....	1	-40.000	-40.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-125.374	-56.586
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>411.945</b>	<b>149.967</b>
Andre finansielle indtægter .....		46.217	8.084
Øvrige finansielle omkostninger .....		-400.099	-400.279
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>58.063</b>	<b>-242.228</b>
Skat af årets resultat .....		-3.703	-53.290
<b>Årets resultat .....</b>		<b>54.360</b>	<b>-188.938</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		54.360	-188.938
<b>I alt .....</b>		<b>54.360</b>	<b>-188.938</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		17.463.355	13.287.069
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.463.355</b>	<b>13.287.069</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.463.355</b>	<b>13.287.069</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		126.859	0
Tilgodehavende skat .....		0	205
Andre tilgodehavender .....		75.753	165.855
Periodeafgrænsningsposter .....		152.515	14.425
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>355.127</b>	<b>180.485</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		75.241	116.604
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>75.241</b>	<b>116.604</b>
Likvide beholdninger .....		20.698	2.910
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>451.066</b>	<b>299.999</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.914.421</b>	<b>13.587.068</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....		2.991.045	2.991.045
Overført resultat .....		-2.342.111	-2.377.471
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.148.934</b>	<b>1.113.574</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		548.280	532.938
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>548.280</b>	<b>532.938</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.974.162	2.805.090
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		1.530.466	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.974.162	4.846.972
Deposita .....		323.350	231.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.802.140</b>	<b>7.883.962</b>
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 .....		4.120.578	3.767.832
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		229.785	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	2.844
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.415.067</b>	<b>4.056.594</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.217.207</b>	<b>11.940.556</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.914.421</b>	<b>13.587.068</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	40.000	40.000
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	40.000	40.000

Antal ansat i året: 1

## 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 pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.