

# **SVANE AF 01.01.1996 ApS**

Dyrlægegårds Alle 214  
3600 Frederikssund

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/08/2020**

---

**Per Frost**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SVANE AF 01.01.1996 ApS  
Dyrlægegårds Alle 214  
3600 Frederikssund

CVR-nr: 19040836  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor** JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Egegårdsvej 39, 1  
2610 Rødovre  
DK Danmark  
CVR-nr: 63778710  
P-enhed: 1004127790

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for SVANE AF 01.01.1996 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 15/08/2020

**Direktion**

Per Frost

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SVANE AF 01.01.1996 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SVANE AF 01.01.1996 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, 15/08/2020

Jørgen Joost , mne673

registreret revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 63778710

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Svane af 01.01.1996 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har selskabet valgt at følge enkelte regler for klasse C virksomheder.

### 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 og nedskrivninger.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og finansielle omkostninger ved finansiell leasing.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders/associerede virksomheders resultat.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Diftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede

brugstider: Driftsmateriel og inventar: 5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Dattervirksomheder/associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang den vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder/associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder/associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet incl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-2.151</b>	<b>-570.998</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-71.800	-71.800
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-73.951</b>	<b>-642.798</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-6.950.331	1.073.686
Andre finansielle indtægter .....	1	86.815	200.976
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-97.035	-199.822
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-7.034.502</b>	<b>432.042</b>
Skat af årets resultat .....	3	18.464	139.414
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-7.016.038</b>	<b>571.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-6.950.331	1.073.686
Overført resultat .....		-65.707	-502.230
<b>I alt .....</b>		<b>-7.016.038</b>	<b>571.456</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		172.512	244.312
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>172.512</b>	<b>244.312</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		15.424.348	22.374.679
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.019.246	7.680.735
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.000	1.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>22.444.594</b>	<b>30.056.414</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.617.106</b>	<b>30.300.726</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			48.500
Udskudte skatteaktiver .....			137.636
Tilgodehavende skat .....		130.594	116.000
Andre tilgodehavender .....		9.626	11.365
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>140.220</b>	<b>313.501</b>
Likvide beholdninger .....		167.714	114.315
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>307.934</b>	<b>427.816</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>22.925.040</b>	<b>30.728.542</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		15.299.348	22.249.679
Overført resultat .....		-76.376	-10.669
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>15.422.972</b>	<b>22.439.010</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		6.411	11.693
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>6.411</b>	<b>11.693</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35.000	51.354
Skyldig selskabsskat .....		21.432	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			44.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		7.439.225	8.182.085
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.495.657</b>	<b>8.277.839</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.495.657</b>	<b>8.277.839</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>22.925.040</b>	<b>30.728.542</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	22.249.679	-10.669	22.439.010
Årets resultat .....		-6.950.331	-65.707	-7.016.038
Egenkapital, ultimo .....	200.000	15.299.348	-76.376	15.422.972

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter mellemregning tilknyttet virksomhed	86815	200976
	<b>86815</b>	<b>200976</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Renteudgifter af mellemregning selskabsejer	96507	192
Renteudgifter bank	242	
Renteudgifter selskabsskat	286	8
	<b>97035</b>	<b>200</b>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-13182	-137636
Ændring af udskudt skat	-5282	-1778
	<b>-18464</b>	<b>-139414</b>

**4. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Tekniske anlæg, bil &amp; inventar kr.</b>
Kostpris primo	460100
Tilgang	
Afgang	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>460100</b>
Af- og nedskrivning primo	215788
Årets afskrivning	71800
Tilbageførsel ved afgang	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>287588</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>172512</b>

## 5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	125000
Tilgang	
Afgang	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125000</b>
Nettoopskrivninger primo	22249679
Andel i årets resultat jf. note	-6950331
Udloddet udbytte	
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>15299348</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15424348</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Ndr. Pakhusvej 1 Byg ApS, Frederikssund, cvr.nr. 25177479	100%	15424348	-65556

## 6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsadministration, delvist via datterselskab, samt ejerskab af anpart og aktier i andre selskaber.

Selskabet har af konkurrencemæssige årsager fundet det hensigtsmæssigt ikke at oplyse omsætningen jrf. Årsregnskabslovens § 32.

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens (danske) selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for (danske) kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede skatteforpligtelse andrager kr. 117.412.

## 8. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Per Frost, Frederikssund.

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ndr. Pakhusvej 1 Byg ApS, Frederikssund

Ejendomsfirma Abildgårdsparken 8B / Færgevejen 1, Frederikssund.

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0