



## **Svane af 01.01.1996 ApS**

c/o Per Frost  
Dyrlægegårds Alle 214  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 19 04 08 36

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

---

Per Frost  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Svane af 01.01.1996 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 30. juni 2021

### **Direktion**

Per Frost

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i Svane af 01.01.1996 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Svane af 01.01.1996 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Frederikssund, den 30. juni 2021

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34550

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Svane af 01.01.1996 ApS c/o Per Frost Dyrlægegårds Alle 214 3600 Frederikssund
	CVR-nr.: 19 04 08 36
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 1. januar 1996
	Hjemsted: Frederikssund
<b>Direktion</b>	Per Frost
<b>Revisor</b>	LPOG ApS Statsautoriserede Revisorer Kilde Alle 22, 3. sal 3600 Frederikssund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er ejendomsadministration, delvist via datterselskab samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 17.004.734, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 32.427.706.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svane af 01.01.1996 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Svane af 01.01.1996 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-66.047</b>	<b>-2</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-67.356	-72
Andre driftsomkostninger		-65.156	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-198.559</b>	<b>-74</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat		17.163.441	-6.950
Finansielle indtægter	2	89.988	87
Finansielle omkostninger	3	-94.607	-97
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.960.263</b>	<b>-7.034</b>
Skat af årets resultat	4	44.471	18
<b>Årets resultat</b>		<b><u>17.004.734</u></b>	<b><u>-7.016</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.928.358	-6.950
Overført resultat		76.376	-66
		<b><u>17.004.734</u></b>	<b><u>-7.016</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	173
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>173</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	32.587.791	15.425
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	7.019
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>32.588.791</b>	<b>22.445</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>32.588.791</b>	<b>22.618</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.302.328	0
Andre tilgodehavender		537	10
Udskudt skatteaktiv		17.056	0
Selskabsskat		83.024	130
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.412.945</b>	<b>140</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>63.859</b>	<b>168</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.476.804</b>	<b>308</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>40.065.595</b>	<b>22.926</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		32.227.706	8.349
Overført resultat		<u>0</u>	<u>6.874</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>32.427.706</u></b>	<b><u>15.423</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>6</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>6</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	37
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.622.889	7.439
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>21</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.637.889</u></b>	<b><u>7.497</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.637.889</u></b>	<b><u>7.497</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>40.065.595</u></b>	<b><u>22.926</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	15.299.348	-76.376	15.422.972
Årets resultat	0	16.928.358	76.376	17.004.734
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>32.227.706</b>	<b>0</b>	<b>32.427.706</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>89.988</u>	<u>87</u>
	<b><u>89.988</u></b>	<b><u>87</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>94.607</u>	<u>97</u>
	<b><u>94.607</u></b>	<b><u>97</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-21.004	-13
Årets udskudte skat	<u>-23.467</u>	<u>-5</u>
	<b><u>-44.471</u></b>	<b><u>-18</u></b>



## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	460.100
Afgang i årets løb	<u>-121.380</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>338.720</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	287.588
Årets afskrivninger	67.356
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-16.224</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>338.720</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	125.000	125
Kostpris 31. december 2020	125.000	125
Værdireguleringer 1. januar 2020	15.299.350	22.250
Årets resultat	17.163.441	-6.950
Værdireguleringer 31. december 2020	32.462.791	15.300
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>32.587.791</b>	<b>15.425</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Nordre Pakhusvej 1 Byg ApS	Frederikssund	100%

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

# PENNEO

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

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

## Per Frost

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-025492493016

IP: 83.90.xxx.xxx

2021-06-30 07:16:52Z

NEM ID 

## Anders Pedersen - 33167288

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-06-30 07:18:09Z

NEM ID 

## Per Frost

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-025492493016

IP: 83.90.xxx.xxx

2021-06-30 07:27:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QTEE7-ZEEXE-HWW4P-FNA5N-IULID-Q0TN7

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>