



## Svean Holding ApS

Bellevuegade 22  
6000 Kolding  
CVR-nr. 21727288

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.03.2021

---

**Svend Erik Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Svean Holding ApS

Bellevejgade 22

6000 Kolding

CVR-nr.: 21727288

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Svend Erik Nielsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Svean Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15.03.2021

**Direktion**

**Svend Erik Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Svean Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svean Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 15.03.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Lars Ørum Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26771

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt handel med værdipapirer.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som værende tilfredsstillende.

COVID-19 har ikke haft negativ effekt på årets resultat, og ledelsen vurderer, at COVID-19 heller ikke får væsentlig negativ effekt for selskabet i det kommende år. Den generelle usikkerhed som følge af COVID-19 kan dog påvirke selskabet, men der er pt. ikke konkrete forhold, der indikerer negativ påvirkning.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>63.305</b>	<b>70.464</b>
Af- og nedskrivninger	1	(37.003)	(37.003)
<b>Driftsresultat</b>		<b>26.302</b>	<b>33.461</b>
Andre finansielle indtægter		15.477	6.556
Andre finansielle omkostninger		(17.446)	(16.822)
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.333</b>	<b>23.195</b>
Skat af årets resultat	2	(13.544)	(13.353)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.789</b>	<b>9.842</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Overført resultat		(102.211)	(100.758)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.789</b>	<b>9.842</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.556.551	2.593.554
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>2.556.551</b>	<b>2.593.554</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.556.551</b>	<b>2.593.554</b>
Tilgodehavende skat		6.305	7.305
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.305</b>	<b>7.305</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		720.317	704.840
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>720.317</b>	<b>704.840</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>263.835</b>	<b>411.816</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>990.457</b>	<b>1.123.961</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.547.008</b>	<b>3.717.515</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.638.620	1.740.831
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b>1.876.620</b>	<b>1.976.431</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.529.203	1.605.906
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>1.529.203</b>	<b>1.605.906</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	78.479	78.663
Deposita		32.400	32.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.262	6.262
Skyldig skat		11.544	5.353
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>141.185</b>	<b>135.178</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.670.388</b>	<b>1.741.084</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.547.008</b>	<b>3.717.515</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.740.831	110.600	1.976.431
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets resultat	0	(102.211)	113.000	10.789
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.638.620</b>	<b>113.000</b>	<b>1.876.620</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	37.003	37.003
	<b>37.003</b>	<b>37.003</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	13.544	13.353
	<b>13.544</b>	<b>13.353</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.667.560
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.667.560</b>
Af- og nedskrivninger primo	(74.006)
Årets afskrivninger	(37.003)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(111.009)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.556.551</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	78.479	78.663	1.529.203	1.215.288
	<b>78.479</b>	<b>78.663</b>	<b>1.529.203</b>	<b>1.215.288</b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 2.557 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.