

Ejendomsselskabet Svalen ApS

Mosevej 6, 7160 Tørring

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 27 45 82 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2023.

Kirsten Anni Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Svalen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 5. juli 2023

Direktion

Kirsten Anni Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Svalen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Svalen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Tørring, den 5. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Svalen ApS
Mosevej 6
7160 Tørring

CVR-nr.: 27 45 82 46
Stiftet: 19. november 2003
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
19. regnskabsår

Direktion

Kirsten Anni Jørgensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i drift af ejendommen Eranthisvej 7, 9700 Brønderslev, indtil denne blev solgt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet solgte i 2022 ejendommen Eranthisvej 7, 9700 Brønderslev med tab. Selskabets kreditorer har ultimo 2022 eftergivet en andel af selskabets gæld og egenkapitalen udgør pr. 31. december 2022 kr. 0. Selskabet er pt. uden aktivitet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Svalen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 tilbageførslers 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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter - og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter- og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.257.166	23.736
Andre driftsomkostninger	-204.209	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-22.100	-23.349
Årets resultat	1.030.857	387
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.030.857	387
Disponeret i alt	1.030.857	387

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	0	389.210
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>389.210</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>389.210</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>207.462</u>	<u>24.026</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>207.462</u>	<u>24.026</u>
	Aktiver i alt	<u>207.462</u>	<u>413.236</u>
Passiver			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	228.000	228.000
	Overført resultat	<u>-228.000</u>	<u>-1.258.857</u>
	Egenkapital i alt	<u>0</u>	<u>-1.030.857</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.375	4.375
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	132.443	1.009.950
	Anden gæld	<u>70.644</u>	<u>429.768</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>207.462</u>	<u>1.444.093</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>207.462</u>	<u>1.444.093</u>
	Passiver i alt	<u>207.462</u>	<u>413.236</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2021	228.000	-1.259.244	-1.031.244
Årets overførte overskud eller underskud	0	387	387
Egenkapital 1. januar 2022	<u>228.000</u>	<u>-1.258.857</u>	<u>-1.030.857</u>
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.030.857	1.030.857
	<u>228.000</u>	<u>-228.000</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.100</u>	<u>23.349</u>
	<u>22.100</u>	<u>23.349</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	389.210	389.210
Afgang i årets løb	<u>-389.210</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>389.210</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>389.210</u>