

# **SVBV283 ApS**

Svendborgvej 283  
5600 Faaborg

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**07/03/2019**

---

**Anders Ehlert Christiansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SVBV283 ApS  
Svendborgvej 283  
5600 Faaborg

Telefonnummer: 28604405

CVR-nr: 33356463

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter: Opkøb af ejendomme og udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold: Ingen ændring af virksomhedens drift i forhold til tidligere år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning: Der har ikke været hændelser, der har betydning for det kommende år.

Anpartshaver stiller den nødvendige kapital til rådighed for selskabet.

Direktionen aflægger herved årsrapport for år 2018 for SVBV283 ApS. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.
- Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.
- At det er ledelsens ansvar at aflægge årsrapporten.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver samt finansielle stilling og resultat.

I oversnestemmelse med årsregnskabslovens § 31, indstiller ledelsen, at der ikke for år 2018, udbetales udbytte.

Ledelsen indstiller i henhold til årsregnskabslovens § 95a, at driftsresultatet overføres til næste år.

Ledelsen indstiller fravalg af revision for det kommende år, og erklærer herved, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fåborg, den 7. marts 2019

Anders Ehlert Christiansen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK samt under forudsætning af fortsat drift.

## Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 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.

## Resultatopgørelse - Bruttofortjeneste:

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

## Nettoomsætning:

Nettoomsætning, husleje fra lejer, indregnes i resultatopgørelsen efter forfalds tidspunkt.

Andre eksterne omkostninger, drift, vedligeholdelse og administration af ejendomme samt forsikring og ejendomsskatter tilsvarende efter forfalds tidspunkt.

## Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtæger og godtgørelser under åconto-skatteordningen m.v. samt renteudgifter, indregnes i resultatopgørelsen vedrørende regnskabsåret. Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføre til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende målinger til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow (Colliers, MarkedsPlus), hvor fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres.

Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendommensomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den forringelse, der finder sted, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posen værdiregulering af investeringsejendom til dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen under posten afskrivninger i anskaffelsesåret.

#### **Selskabsskat og udskudt skat.**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalt åcontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi af fremførelsesberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudt skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealitetsværdi.

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 resultatopgørelse.

#### **Gældsforpligtelser - generelt:**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris til al væsentlighed til nominal restgæld nettorealitetsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		12.308	6.147
Eksterne omkostninger .....	1	-3.345	-4.853
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>8.963</b>	<b>1.294</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>8.963</b>	<b>1.294</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>8.963</b>	<b>1.294</b>
Skat af årets resultat .....		2.527	284
<b>Årets resultat .....</b>		<b>11.490</b>	<b>1.010</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		325.000	325.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>325.000</b>	<b>325.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>325.000</b>	<b>325.000</b>
Likvide beholdninger .....		1.034	4.561
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.034</b>	<b>4.561</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>326.034</b>	<b>329.561</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Andre reserver .....		88.039	89.157
Overført resultat .....		8.963	1.010
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>177.002</b>	<b>170.167</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		12.275	12.346
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>12.275</b>	<b>12.346</b>
Gæld til banker .....			0
Skyldig selskabsskat .....		2.811	284
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.811</b>	<b>284</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000	20.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	2	113.946	126.764
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>133.946</b>	<b>146.764</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>136.757</b>	<b>147.048</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>326.034</b>	<b>329.561</b>



# Noter

## **1. Eksterne omkostninger**

Note 1 : Renteudgifter kr. 3.345.

## **2. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring**

Anden gæld er lån hos anpartshaver kr. 113.946.

## **3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret