

**Svendborgvej 28 ApS**  
Valmuemarken 23  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 35142282

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Rasmus Stig Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Svendborgvej 28 ApS  
Valmueemarken 23  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 35142282  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Rasmus Stig Nielsen, direktør  
Erik Nordal Haugaard, direktør

### Bank

Jutlander Bank A/S

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Svendborgvej 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24.05.2018

### Direktion

Rasmus Stig Nielsen  
direktør

Erik Nordal Haugaard  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Svendborgvej 28 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Svendborgvej 28 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

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

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 24.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i selskabet blev et overskud på 236.818 kr., hvilket ledelsen anser for at være tilfredsstillende.

Egenkapitalen pr. 31.12.2017 er opgjort til 1.149.067 kr. og selskabets balancesum udgjorde 7.666.414 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>667.826</b>	<b>676.632</b>
Af- og nedskrivninger		(142.416)	(142.416)
<b>Driftsresultat</b>		<b>525.410</b>	<b>534.216</b>
Andre finansielle omkostninger		(221.895)	(297.684)
<b>Resultat før skat</b>		<b>303.515</b>	<b>236.532</b>
Skat af årets resultat	2	(66.697)	(50.648)
<b>Årets resultat</b>		<b>236.818</b>	<b>185.884</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		236.818	185.884
		<b>236.818</b>	<b>185.884</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.180.494	7.322.910
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>7.180.494</b>	<b>7.322.910</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.180.494</b>	<b>7.322.910</b>
Andre tilgodehavender		250.276	246.374
<b>Tilgodehavender</b>		<b>250.276</b>	<b>246.374</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>235.644</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>485.920</b>	<b>246.374</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.666.414</b>	<b>7.569.284</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		849.067	612.249
<b>Egenkapital</b>		<b>1.149.067</b>	<b>912.249</b>
Udskudt skat		164.491	133.159
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>164.491</b>	<b>133.159</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.061.209	3.230.506
Bankgæld		1.000.000	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.061.209</b>	<b>4.230.506</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	169.297	164.629
Bankgæld		0	59.254
Deposita		477.263	477.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.100	15.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		697.050	664.750
Skyldig selskabsskat		29.365	13.316
Anden gæld		705.266	703.824
Periodeafgrænsningsposter		198.306	195.234
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.291.647</b>	<b>2.293.370</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.352.856</b>	<b>6.523.876</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.666.414</b>	<b>7.569.284</b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	300.000	612.249	912.249
Årets resultat	0	236.818	236.818
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>849.067</b>	<b>1.149.067</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	35.365	19.316
Ændring af udskudt skat	<u>31.332</u>	<u>31.332</u>
	<b><u>66.697</u></b>	<b><u>50.648</u></b>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>7.856.970</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.856.970</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(534.060)
Årets afskrivninger	<u>(142.416)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(676.476)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>7.180.494</u></b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	169.297	164.629	3.061.209	2.334.631
Bankgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>169.297</u></b>	<b><u>164.629</u></b>	<b><u>4.061.209</u></b>	<b><u>3.334.631</u></b>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.750.000 kr. samt pantebrev nom. 1.000.000 kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 7.180.494 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. 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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af kautionspræmie, rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer og gæld 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger (restværdi 0 kr.) 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### 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.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.