

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18

(4. regnskabsår)

P. Svansø Invest ApS

Alsvej 7A
5800 Nyborg

CVR-nr. 36076704

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

24/06/19

Dirigent:


Peder Svansø

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for P. Svansø Invest ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

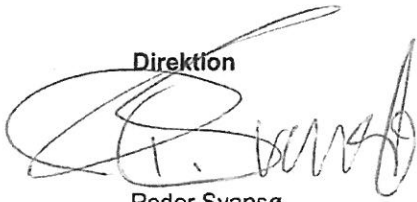
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 24. juni 2019.

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Svansø', is written over the printed name. The signature is stylized and cursive.

Peder Svansø

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i P. Svansø Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P. Svansø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

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 væsentlig 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Odense SV, den 24. juni 2019

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Direktion | Peder Svansø |
| Revisor | REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV |
| Pengeinstitut | Danske Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendomme samt manøvrebaner.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeperioden er indenfor regnskabsåret.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Peder Svansø Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

| | <i>Brugstid</i> | <i>Restværdi</i> |
|--|-----------------|------------------|
| Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi) | 50 år | 2.788 t.kr. |
| Driftsmateriel og inventar | 7-15 år | 0 kr. |

Anvendt regnskabspraksis

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår, der måles til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominal værdi.

Gældsforpligtelser

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

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2018 | 2017 |
|---|----------------|------------|
| | kr. | tkr. |
| Bruttofortjeneste | 540.379 | 451 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | 104.052 | 90 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | 436.327 | 361 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 102.181 | 99 |
| Andre finansielle omkostninger | 72.588 | 83 |
| Resultat før skat | 261.558 | 179 |
| 2 Skat af årets resultat | 57.526 | 13 |
| Årets resultat | 204.032 | 167 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført fra tidligere år | -49.216 | -216 |
| Årets resultat | 204.032 | 167 |
| Til disposition | 154.816 | -49 |
| Overført resultat | 154.816 | -49 |
| Disponeret i alt | 154.816 | -49 |

Balance 31. december

| Note | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------------------|--------------|
| | kr. | tkr. |
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 5.720.826 | 5.785 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 303.749 | 158 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.024.575</u> | <u>5.943</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.024.575</u> | <u>5.943</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 100.060 | 132 |
| Andre tilgodehavender | 9.561 | 5 |
| Periodeafgrænsningsposter | 8.312 | 8 |
| Tilgodehavender i alt | <u>117.933</u> | <u>145</u> |
| Likvide beholdninger | <u>58.843</u> | <u>28</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>176.776</u> | <u>174</u> |
| Aktiver i alt | <u>6.201.351</u> | <u>6.116</u> |

Balance 31. december

| Note | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|--------------|
| | kr. | tkr. |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50 |
| Overført resultat | 154.816 | -49 |
| Egenkapital i alt | 204.816 | 1 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 70.092 | 13 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 70.092 | 13 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.975.799 | 3.279 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | -298.248 | -300 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.677.551 | 2.980 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 298.248 | 300 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38.643 | 36 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.610.623 | 2.508 |
| Anden gæld | 301.379 | 279 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.248.892 | 3.123 |
| Gældsforpligtelser i alt | 5.926.443 | 6.103 |
| Passiver i alt | 6.201.351 | 6.116 |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Eventualposter m.v. | | |

Noter til årsrapporten

| | | | |
|----------|------------------------------|-------------|-------------|
| 1 | Personaleomkostninger | 2018 | 2017 |
| | | kr. | tkr. |

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

| | | | |
|----------|-------------------------------------|---------------|-------------|
| 2 | Skat af årets resultat | 2018 | 2017 |
| | | kr. | tkr. |
| | Udskudt skat af årets resultat | 57.526 | 13 |
| | Skat af årets resultat i alt | 57.526 | 13 |

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.731.476

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter kr. 2.975.799 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 5.720.826.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for P.Svansø Holding ApS, der er administrationselskab.

Af den samlede sambeskatningsskat udgør dette selskabs skat kr. 0.