

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

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

FSK\*

## Årsrapport for 2019

01.01.19 - 31.12.19  
(5. regnskabsår)


### P. Svansø Invest ApS

Alsvej 7A  
5800 Nyborg

CVR-nr. 36076704

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 28.08.20

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 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

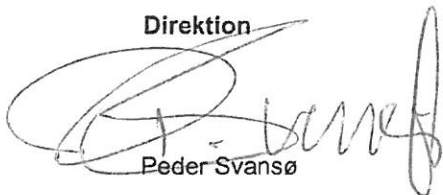
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 24. august 2020.

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Svansø', written over a horizontal line.

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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. august 2020

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**  
**CVR 14335102**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Leif C', with a long horizontal flourish extending to the right.

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. Aktuel 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.

Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

	<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 nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **Periodeafgrænsningsposter**

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

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominel værdi.

## **Gældsforpligtelser**

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>538.804</b>	<b>540</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	125.429	104
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>413.375</b>	<b>436</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	106.289	102
Andre finansielle omkostninger	69.083	73
<b>Resultat før skat</b>	<b>238.003</b>	<b>262</b>
2 Skat af årets resultat	57.820	58
<b>Årets resultat</b>	<b>180.183</b>	<b>204</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	154.816	-49
Årets resultat	180.183	204
<b>Til disposition</b>	<b>334.999</b>	<b>155</b>
Overført resultat	334.999	155
<b>Disponeret i alt</b>	<b>334.999</b>	<b>155</b>

## Balance 31. december

---

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.657.097	5.721
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	242.049	304
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.899.146</u>	<u>6.025</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.899.146</u>	<u>6.025</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.360	100
Andre tilgodehavender	29.786	10
Periodeafgrænsningsposter	8.482	8
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>86.628</u>	<u>118</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>184.371</u>	<u>59</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>270.999</u>	<u>177</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>6.170.145</u>	<u>6.201</u>

## Balance 31. december

Note	2019	2018
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	334.999	155
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>384.999</b>	<b>205</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	102.613	70
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>102.613</b>	<b>70</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.672.772	2.976
Kortfristet del af langfristet gæld	-302.232	-298
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.370.540</b>	<b>2.678</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	302.232	298
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.999	39
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.695.515	2.611
Selskabsskat	25.299	0
Anden gæld	264.948	301
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.311.993</b>	<b>3.249</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.682.533</b>	<b>5.926</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.170.145</b>	<b>6.201</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Kontraktlige forpligtelser		
6 Eventualposter m.v.		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		kr.	tkr.

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

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	25.299	0
	Udskudt skat af årets resultat	32.521	58
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>57.820</b>	<b>58</b>

### **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.424.313

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut mv. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Alsvej 7A, 5800 Nyborg.

Gæld til realkreditinstitutter kr. 2.672.772 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 5.657.097.

### **5 Kontraktlige forpligtelser**

Ingen

### **6 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 administrationsselskab.

Af den samlede sambeskatningssskat udgør dette selskabs skat kr. 25.299.