

Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS

Svalehøjvej 1
3650 Ølstykke

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

08/05/2019

Jan Navne
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS
Svalehøjvej 1
3650 Ølstykke

CVR-nr: 38287745
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Sparekassen Sjælland-Fyn
Isefjords Allé 5
4300 Holbæk

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport er ikke omfattet af revisionspligt, jf. årsregnskabslovens § 135, og betingelserne herfor er opfyldt. Årsrapporten for 2019 vil ligeledes ikke være undergivet revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Udarbejdelse af årsrapporten

Årsrapporten er udarbejdet med assistance fra:

REVISORERNE STENLØSE

Revisorer FDR

Bauneholmvej 27

3660 Stenløse

CVR-nr. 26563933

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ølstykke, den 08/05/2019

Direktion

Jan Navne

Direktør

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

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, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid, der udgør følgende:

Bygninger	30 år (restværdi 20 %)
Øvrigt driftsmateriel og inventar	3 - 5 år (restværdi 0 - 10 %)

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes som omkostning i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i det efterfølgende år.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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 resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.

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

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		254.626	256.468
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.300	-63.300
Resultat af ordinær primær drift		191.326	193.168
Øvrige finansielle omkostninger		-126.403	-141.153
Ordinært resultat før skat		64.923	52.015
Skat af årets resultat	1	-12.100	-9.284
Årets resultat		52.823	42.731
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		0	-317.716
Overført resultat		52.823	360.447
I alt		52.823	42.731

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.944.068	3.007.368
Materielle anlægsaktiver under udførelse		981.643	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.925.711	3.007.368
Anlægsaktiver i alt		3.925.711	3.007.368
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.375	14.250
Andre tilgodehavender		106.598	0
Periodeafgrænsningsposter		10.004	4.340
Tilgodehavender i alt		164.977	18.590
Likvide beholdninger		66.800	5.063
Omsætningsaktiver i alt		231.777	23.653
Aktiver i alt		4.157.488	3.031.021

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		413.270	360.447
Egenkapital i alt		463.270	410.447
Hensættelse til udskudt skat		3.388	1.540
Hensatte forpligtelser i alt		3.388	1.540
Gæld til realkreditinstitutter		1.623.828	1.672.967
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.623.828	1.672.967
Gæld til realkreditinstitutter		78.400	77.100
Gæld til banker		746.134	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.305	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		398.174	48.963
Skyldig selskabsskat		10.539	7.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		79.200	58.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		662.950	718.250
Periodeafgrænsningsposter		27.300	27.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.067.002	946.067
Gældsforpligtelser i alt		3.690.830	2.619.034
Passiver i alt		4.157.488	3.031.021

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktuel skat	10.252	8
Ændring af udskudt skat	1.848	1
	<u>12.100</u>	<u>9</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.070.668
Tilgang (igangværende byggeri)	981.643
Kostpris ultimo	<u>4.052.311</u>
Af- og nedskrivning primo	63.300
Årets afskrivning	63.300
Af- og nedskrivning ultimo	<u>126.600</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.925.711</u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering 2018 på kr. 1.800.000

Det igangværende byggeri af lager- og værkstedshal forventes færdigt i juli 2019.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld, kursværdi	1.702.228	78.400	1.623.828	1.267.000
	<u>1.702.228</u>	<u>78.400</u>	<u>1.623.828</u>	<u>1.267.000</u>

Pantebrevsrestgæld udgør kr. 1.672.957.

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets aktivitet er at drive og udleje ejendommen Svalehøjvej 1 B.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 1.702 t.kr. er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 3.925 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld på 746 t.kr. er der givet et ejerpantebrev med pant i ejendommen på 621 t.kr., ligesom ledelsen har afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til sit tilgodehavende i selskabet.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0