

Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS

Svalehøjvej 1
3650 Ølstykke

Årsrapport
15. december 2016 - 31. december 2017

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

16/04/2018

Jan Navne
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS
Svalehøjvej 1
3650 Ølstykke

CVR-nr: 38287745
Regnskabsår: 15/12/2016 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Selskabets årsrapport er ikke omfattet af revisionspligt, jf. årsregnskabslovens § 135, og betingelserne herfor er opfyldt. Årsrapporten for 2018 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

Ølstykke, den 16/04/2018

Direktion

Jan Navne

Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at udføre service- og tjenesteydelser som elinstallatør.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet blev stiftet ultimo december 2016 i forbindelse med en omstrukturering, hvor det tidligere selskab Palm Rasmussens Eftf. ApS ændrede navn til Palm Rasmussens Eftf. Holding ApS og samtlige aktiver og passiver blev overført til to nystiftede datterselskaber, Palm Rasmussens Eftf. ApS og Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Det er selskabets første regnskabsår.

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
Øvrigt driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

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 15. dec. 2016 - 31. dec. 2017

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

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.007.368
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.007.368
Anlægsaktiver i alt		3.007.368
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.250
Periodeafgrænsningsposter		4.340
Tilgodehavender i alt		18.590
Likvide beholdninger		5.063
Omsætningsaktiver i alt		23.653
Aktiver i alt		3.031.021

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		360.447
Egenkapital i alt		410.447
Hensættelse til udskudt skat		1.540
Hensatte forpligtelser i alt		1.540
Gæld til realkreditinstitutter		1.672.967
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.672.967
Gæld til realkreditinstitutter		77.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		48.963
Skyldig selskabsskat		7.984
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		58.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		718.250
Periodeafgrænsningsposter		27.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		946.067
Gældsforpligtelser i alt		2.619.034
Passiver i alt		3.031.021

Egenkapitalopgørelse 15. dec. 2016 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	0	0	0	0
Tilgang (afgang) af egenkapital ved spaltning og salg af virksomhed m.v.	50.000	317.716	0	367.716
Årets resultat	0	-317.716	360.447	42.731
Egenkapital, ultimo	50.000	0	360.447	410.447

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17
	kr.
Aktuel skat	7.744
Ændring af udskudt skat	1.540
	9.284

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	3.070.668
Kostpris ultimo	3.070.668
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	63.300
Af- og nedskrivning ultimo	63.300
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.007.368

Seneste offentlige ejendomsvurdering er en årsvurdering i 2017 på kr. 1.800.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.750.067	77.100	1.672.967	1.351.000
	1.750.067	77.100	1.672.967	1.351.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 1.750 t.kr. er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 3.007 t.kr.