

# **Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS**

Svalehøjvej 1B  
3650 Ølstykke

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**13/05/2020**

---

**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 1B  
3650 Ølstykke

CVR-nr: 38287745  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Bankforbindelse** Sparekassen Sjælland-Fyn  
Isefjords Allé 5  
4300 Holbæk

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Selskabets årsrapport er ikke omfattet af revisionspligt, jf. årsregnskabslovens § 135, og betingelserne herfor er opfyldt. Årsrapporten for 2020 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 13/05/2020

## 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>481.276</b>	<b>254.626</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-133.100	-63.300
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>348.176</b>	<b>191.326</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-191.056	-126.403
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>157.120</b>	<b>64.923</b>
Skat af årets resultat .....	1	-32.582	-12.100
<b>Årets resultat</b> .....		<b>124.538</b>	<b>52.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		124.538	52.823
<b>I alt</b> .....		<b>124.538</b>	<b>52.823</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.810.968	2.944.068
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....		3.091.349	981.643
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.902.317</b>	<b>3.925.711</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.902.317</b>	<b>3.925.711</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		71.510	48.375
Andre tilgodehavender .....		0	106.598
Periodeafgrænsningsposter .....		0	10.004
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>71.510</b>	<b>164.977</b>
Likvide beholdninger .....		98.115	66.800
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>169.625</b>	<b>231.777</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.071.942</b>	<b>4.157.488</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		537.808	413.270
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>587.808</b>	<b>463.270</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		13.618	3.388
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>13.618</b>	<b>3.388</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	1.623.828
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.623.828</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	78.400
Gæld til banker .....		3.848.049	746.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.000	64.305
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		664.617	398.174
Skyldig selskabsskat .....		23.402	10.539
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		233.889	79.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		628.251	662.950
Periodeafgrænsningsposter .....		64.308	27.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.470.516</b>	<b>2.067.002</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.470.516</b>	<b>3.690.830</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.071.942</b>	<b>4.157.488</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	22.352	10
Ændring af udskudt skat	10.230	2
	<b>32.582</b>	<b>12</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	4.052.311
Tilgang (igangværende byggeri)	2.109.706
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.162.017</b>
Af- og nedskrivning primo	126.600
Årets afskrivning	133.100
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>259.700</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.902.317</b>

Seneste offentlige ejendomsvurdering 2019 på kr. 1.800.000

Det igangværende byggeri af lager- og værkstedshal er færdigmeldt i februar 2020.

## 3. 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.

#### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 3.848 t.kr. er der givet et ejerpantebrev med pant i ejendommen på 621 t.kr., ligesom ledelsen og Palm Rasmussens Eftf. ApS har afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionister. Endvidere har ledelsen afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til sit tilgodehavende i selskabet.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0