



## Svaerup ApS

CVR nr. 38848593

Bredbjergvej 27

5462 Morud

---

Årsrapport for perioden  
1. januar 2021 til 31. december 2021

Nærværende årsrapport er godkendt

Odense, den

25. juni 2022

dirigent

Vagn Pedersen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Anvendt regnskabspraksis, forsat	7
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Egenkapital	11
Note 1 - 4	12
Note 5 - 6	13

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet:**

Svaerup ApS  
Bredbjergvej 27  
5462 Morud

CVR nr. 38848593  
Hjemsted: Nordfyns Kommune

### **Direktion:**

Vagn Pedersen

### **Revisor:**

Revifyn ApS, registrerede revisorer  
Elmegårdsvej 3a  
5250 Odense SV

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021 for Svaerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense den 14. juni 2022

Direktion:  
  
Vagn Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet**

### **Til den daglige ledelse i Svaerup ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Svaerup ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense den 15. juni 2022

**Revifyn ApS, registrerede revisorer**



Erik Holm

Registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 50.744 mod sidste år kr. 84.279. Resultat anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til kommende regnskabsår er positive.

### **Begivenheder efter regnskabs afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet hændelser, som væsentligt vil kunne påvirke egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målingen efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelse**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes månedligt med den fastsatte huslejeindtægt.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor omkostningen er afholdt. Der tages hensyn til eventuelle forudbetalinger, der aktiveres som periodeafgrænsningsposter. På samme måde behandles omkostninger, der vedrører regnskabsåret, men som endnu ikke er udgiftsført.

Anskaffelser, der er egnet til anvendelse udover regnskabsåret omkostningsføres straks, såfremt anskaffessummen ikke overstiger kr. 30.700 eller har forventet kortvarig anvendelsestid og at det anskaffede har en selvstændig anvendelse.

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat omfatter selskabets nettoomsætning af varer og tjenesteydelser, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger, som omfatter salgsfremmende omkostninger samt omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktion i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### **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.

#### **Balance**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivets forventede brugstid, som er fastsat til 50 år med en restværdi på t.kr. 1.229.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021

<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	133.324	123.752
1) Personaleomkostninger	0	0
2) Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.300	-7.300
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>126.024</b>	<b>116.452</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-57.985	-7.000
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>68.038</b>	<b>109.452</b>
3) Skat af årets resultat	-17.294	-25.173
<b>Årets resultat</b>	<b>50.744</b>	<b>84.279</b>

### **Forslag til resultatdisponering**

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	
Overført resultat	50.744	84.279
<b>I alt</b>	<b>50.744</b>	<b>84.279</b>

## Balance pr. 31. december 2021

<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Aktiver</b>		
4) Grunde og bygninger	1.514.492	1.521.792
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.514.492</b>	<b>1.521.792</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.514.492</b>	<b>1.521.792</b>
Andre tilgodehavender	48.412	9.197
Periodeafgrænsningsposter	660	28.871
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>49.073</b>	<b>38.069</b>
Likvide beholdninger	256.140	192.498
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>305.212</b>	<b>230.567</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.819.704</b>	<b>1.752.359</b>

## Balance pr. 31. december 2021

<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Passiver</b>		
Registreret kapital mv.	54.000	54.000
Overført resultat	114.038	63.293
Forslag til udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>168.038</b>	<b>117.293</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.754	13.000
Skyldig selskabsskat	17.295	25.173
Anden gæld	60.985	96.260
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.556.633	1.500.633
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.651.666</b>	<b>1.635.065</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.651.666</b>	<b>1.635.065</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.819.704</b>	<b>1.752.359</b>

## Egenkapital

<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	54.000	54.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>54.000</b>	<b>54.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	63.293	-20.986
Årets resultat	50.744	84.279
<b>Saldo ultimo</b>	<b>114.038</b>	<b>63.293</b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>168.038</b>	<b>117.293</b>

## Noter

<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1) <b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Antal beskæftigede	0	0
2) <b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Ejendomme	-7.300	-7.300
	<b>-7.300</b>	<b>-7.300</b>
3) <b>Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-17.295	-25.173
Ændring i udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1	0
	<b>-17.294</b>	<b>-25.173</b>
4) <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostprimo	1.542.392	1.529.642
Tilgang	0	12.750
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.542.392</b>	<b>1.542.392</b>
Af- og nedskrivninger primo	20.600	13.300
Årets afskrivning	7.300	7.300
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>27.900</b>	<b>20.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.514.492</b>	<b>1.521.792</b>

5) **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

På ejendommen Odensevej 23 hvis bogførte værdi udgør t. kr. 1.521 er tinglyst ejerpantebrev stort t. kr. 1.215 med meddelelse til Danske Bank.

6) **Oplysning om ejerskab**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lærkegaard Holding ApS cvr. Nr. 38848372

Svaerup Holding ApS cvr. Nr. 38848437