

*Ejendomsselskabet Svaneparken ApS
Sønder Alle 30 A
8800 Viborg*

CVR-nr: 40 24 19 65

ÅRSRAPPORT
28. januar - 31. december 2019

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/8 2020



Bohdan Pyrozhak
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 28. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 28. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Svaneparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 28. januar - 31. december 2019.

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

Viborg, den 20 / 8 2020

Direktion

Bohdan Pyrozhak



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Svaneparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Svaneparken ApS for perioden 28. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Viborg, den 20 / 8 2020

RevisionsHuset-Viborg
v/Mogens Bech
CVR-nr.: 37054933


Mogens Bech
Registreret revisor
mne2386

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Svaneparken ApS
Sønder Alle 30 A
8800 Viborg

Telefon: 20 87 58 84
E-mail: admin@bop-holding.dk

CVR-nr.: 40 24 19 65
Stiftet: 28. januar 2019
Kommune: Viborg
Regnskabsår: 28. januar - 31. december

Direktion Bohdan Pyrozhak

Pengeinstitut Handelsbanken
Nytorv 2
8800 Viborg

Advokat Advokatfirmaet Cronwald, Adv. Karsten Cronwald
Tingvej 15A
8800 Viborg

Revisor RevisionsHuset-Viborg
v/Mogens Bech
Lundborgvej 3
8800 Viborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af opførelse af almennyttige boliger.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter har udelukkende bestået af investering i en storparcel og påbegyndt byggeri af boliger. Der har ingen driftsaktiviteter været. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Svaneparken ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommene er under opførelse, der er ingen indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til auto, administration og lokaler mv.

Andre eksterne omkostninger aktiveres på ejendomme i opførelsesperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger aktiveres på ejendomme i opførelsesperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster aktiveres på ejendomme i opførelsesperioden.

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der opføres for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter grundenes købspris og opførelsesudgifter samt eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Der er ikke foretaget afskrivning på investeringsejendommene under opførelse og driftsmidler i købsåret.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
28. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

2019

RESULTAT FØR SKAT 0

ÅRETS RESULTAT 0

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Overført resultat 0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019
Grunde og bygninger	4.047.498
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.559
Materielle anlægsaktiver	4.084.057
ANLÆGSAKTIVER	4.084.057
Andre tilgodehavender	51.774
Tilgodehavender	51.774
Likvide beholdninger	681.825
OMSÆTNINGSAKTIVER	733.599
AKTIVER	4.817.656

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	2019
Virksomhedskapital.....	50.000
1 EGENKAPITAL	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	46.211
Anden gæld.....	8.641
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.712.804
Kortfristede gældsforpligtelser	4.767.656
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.767.656
PASSIVER.....	4.817.656
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Primo	Ultimo
1 Egenkapital		
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til Ejendomsselskabet Svaneparken ApS er der udstedt ejerpantebrev på tkr. 6.000 i ejendommen Svaneparken 2A, 7430 Ikast.