

**ÅRSRAPPORT**  
**17. februar 2020 - 30. juni 2021**

**Svane Ejendomsselskab ApS**

Skagerrakvej 8  
2150 Nordhavn

CVR nr. 41 17 34 59

**Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 16. november 2021

**Dirigent**

Thomas Fog Svane Dehn

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 17. februar - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Svane Ejendomsselskab ApS  
Skagerrakvej 8  
2150 Nordhavn

Telefon: 3927 0202

CVR-nr.: 41173459  
Stiftelsesdato: 17. februar 2020  
Regnskabsår: 17. februar 2020 - 30. juni 2021

## Direktion

Thomas Fog Svane Dehn

## Revisor

Revision & Data A/S  
Registrerede revisorer  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
16. november 2021, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/2021 for Svane Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 16. november 2021

### **Direktion:**

Thomas Fog Svane Dehn

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Svane Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svane Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2020/2021 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hellerup, den 16. november 2021

## Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af boliger.

## **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2020/2021.

## **Forventet udvikling**

Ledelsen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening over de næste par år.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Svane Ejendomsselskab ApS 2020/2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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

### 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 acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 17. februar - 30. juni

---

Note	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	-22.716
2. Personaleomkostninger	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>-22.716</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-364</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>-23.080</u></b>
Skat af årets resultat	<u>5.078</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-18.002</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	<u>-18.002</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-18.002</u></b>

## Balance pr. 30. juni

---

Note	2021
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
Likvide beholdninger	
Likvide beholdninger	<u>49.534</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>49.534</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>49.534</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>49.534</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2021
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført overskud eller underskud	<u>-18.002</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>21.998</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.536
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>5.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>27.536</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>27.536</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>49.534</u></b>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Ejerforhold

# Noter

---

## 1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Selskabets ledelse oplyser at moderselskabet står inde for fortsat drift.

## 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 0

## 3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## 5. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Dehn Holding ApS  
Skagerrakvej 8  
2150 Nordhavnen