

**C.L. Svendsen ApS**

**Jernbanevej 16**

**4340 Tølløse**

**CVR-nummer 43 98 42 17**

**Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21/2 2018



Bente M. Svendsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

C.L. Svendsen ApS  
Jernbanevej 16  
4340 Tølløse

Telefon:	+45 59 18 50 05
Hjemstedskommune:	Holbæk
CVR-nummer:	43 98 42 17
Regnskabsperiode:	1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Bestyrelse

Bente M. Svendsen  
Kirsten M. Svendsen  
Lone Svendsen

### Direktion

Bente M. Svendsen

### Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland A/S

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

Kontaktperson:

Palle Sundstrøm

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for C.L. Svendsen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, 7. februar 2018

### Direktionen:

  
Bente M. Svendsen

### Bestyrelsen:

  
Bente M. Svendsen  
Formand

  
Kirsten M. Svendsen

  
Lone Svendsen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitalejeren i C.L. Svendsen ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for C.L. Svendsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Roskilde, 7. februar 2018

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



Palle Sundstrøm

Partner, Statsautoriseret revisor

mne10012

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med handel, finansiering og ejendomsudvikling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets ledelse anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>37.982</b>	<b>190</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-66.742	-57
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-28.760</b>	<b>133</b>
	Finansielle indtægter	654.393	140
	Finansielle omkostninger	-24.065	-191
	<b>Resultat før skat</b>	<b>601.569</b>	<b>82</b>
1	Skat af årets resultat	-147.002	-31
	<b>Årets resultat</b>	<b>454.567</b>	<b>51</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	900.000	900
	Overført resultat	-445.433	-849
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>454.567</b>	<b>51</b>
2	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	732.499	799
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>732.499</b>	<b>799</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.038.631	4.300
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.038.631</b>	<b>4.300</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.771.129</b>	<b>5.100</b>
	Tilgodehavende skat	81.515	82
	Andre tilgodehavender	0	80
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>81.515</b>	<b>162</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>197.954</b>	<b>255</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>279.469</b>	<b>417</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.050.598</b>	<b>5.517</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	3.258.836	3.704
	Foreslået udbytte	900.000	900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.358.836</b>	<b>4.804</b>
	Hensættelser til udskudt skat	164.337	159
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>164.337</b>	<b>159</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.400	37
	Selskabsskat	61.279	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>98.679</b>	<b>37</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.100	34
	Selskabsskat	0	69
	Anden gæld	394.646	413
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>428.746</b>	<b>516</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>691.762</b>	<b>712</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.050.598</b>	<b>5.517</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september</b>			
	Virksomhedskapital, primo	200.000	200
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>200.000</b>	<b>200</b>
	Overført resultat, primo	3.704.269	4.553
	Årets overførte resultat	-445.433	-849
	<b>Overført resultat</b>	<b>3.258.836</b>	<b>3.704</b>
	Foreslået udbytte, primo	900.000	1.000
	Udbetaling af udbytte	-900.000	-1.000
	Udbytte for regnskabsåret	900.000	900
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>900.000</b>	<b>900</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.358.836</b>	<b>4.804</b>

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

**1 Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	141.724	26
Regulering af udskudt skat	5.278	5
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>147.002</b>	<b>31</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt TDKK 250, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 732.

Pantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.

Til sikkerhed for bankengagement er der pantsat værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.038.631 pr. 30. september 2017.

Til sikkerhed for bankengagement er der endvidere pantsat en bankkonto med en regnskabsmæssig værdi på kr. 0 pr. 30. september 2017.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for fakturering. Lejeindtægten indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, energiforbrug samt vedligeholdelse er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter."

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

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