

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSR*

H. Svansø A/S

Adelgade 5, 1.
5800 Nyborg

Årsrapport for 01.07.16 - 30.06.17
42. regnskabsår

CVR-nr. 52 20 51 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2017.

Dirigent:


Peder Svansø

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for H. Svansø A/S for regnskabsåret 2016/17.

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

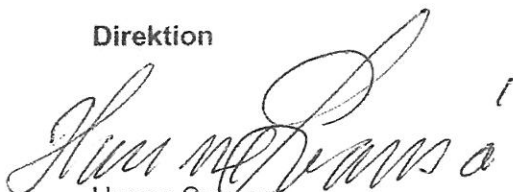
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 27. september 2017.

Direktion




Hanne Svansø

Bestyrelse

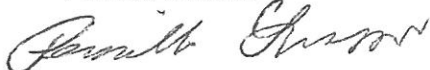


Hanne Svansø



Peder Svansø

Pernille Svansø



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i H. Svansø A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for H. Svansø A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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.

Odense SV, den 27. september 2017

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS

CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Bestyrelse	Hanne Svansø Peder Svansø Pernille Svansø
Direktion	Hanne Svansø
Revisor	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed med investering i værdipapirer samt ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. Svansø A/S for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følger heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtigelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. juni 2017

- Egenkapitalen forøges/reduceres med 2.325 tkr., hvoraf 2.325 tkr. Vedrører reklassifikation af årets udbytte.

Egenkapitalen pr. 30. juni 2016 er forøget med 1.300 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger indeholder omkostninger vedr. ejendomme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Renteindtægter, udbytter og realiserede kursgevinster.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af beholdning og realiserede kurstab.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	100 år	234 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-10 år	175 t.kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede aktier og obligationer

Er optaget til børskursen på balancedagen.

Kursfald indregnes i resultatopgørelsen som nedskrivning af finansielle aktiver.

Kursstigning indregnes i balancen som reserve for opskrivninger.

Tilgodehavender (Finansielle anlægsaktiver og omsætningsaktiver)

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender, der måles til nominel værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Selskabsskat

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Øvrig Gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	-32.133	-61
1 Personaleomkostninger	242.813	220
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	67.882	75
Andre driftsomkostninger	53.831	0
Ordinært resultat før finansielle poster	-396.659	-356
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	203.858	180
Andre finansielle indtægter	236.951	270
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver m.v.	-218.257	132
Andre finansielle omkostninger	61.022	43
Resultat før skat	201.386	-81
Skat af årets resultat	31.100	-37
Årets resultat	170.286	-44
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	5.899.950	7.244
Årets resultat	170.286	-44
Til disposition	6.070.236	7.200
Udbytte for regnskabsåret	2.325.000	1.300
Overført til næste år	3.745.236	5.900
Disponeret i alt	6.070.236	7.200

Balance 30. juni

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.369.428	3.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>230.287</u>	<u>266</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.599.715</u>	<u>3.892</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.451.112	3.777
Andre tilgodehavender	<u>2.420.825</u>	<u>2.697</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.871.937</u>	<u>6.474</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.471.653</u>	<u>10.366</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.974	10
Andre tilgodehavender	3.500.319	3.381
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.081</u>	<u>23</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.615.374</u>	<u>3.413</u>
Likvide beholdninger	<u>667.327</u>	<u>24</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.282.701</u>	<u>3.437</u>
Aktiver i alt	<u>12.754.353</u>	<u>13.803</u>

Balance 30. juni

Note	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
Reserve for opskrivning	67.803	273
Overført resultat	3.745.236	5.900
Foreslået udbytte	2.325.000	1.300
Egenkapital i alt	9.138.039	10.473
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	160.700	130
Hensatte forpligtelser i alt	160.700	130
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.241.964	2.372
Kortfristet del af langfristet gæld	-133.076	-130
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.108.888	2.242
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	133.076	130
Kreditinstitutter i øvrigt	0	76
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.000	0
Anden gæld	1.185.651	753
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.346.727	959
Gældsforpligtelser i alt	3.455.615	3.201
Passiver i alt	12.754.353	13.803
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	<u>242.813</u>	<u>220</u>
	Personaleomkostninger i alt	<u>242.813</u>	<u>220</u>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.577.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.374.000 med pant i ejendommen Falstervej 3, 5800 Nyborg.