

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

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

FSK\*

## Årsrapport for 2017/18

01.07.17 - 30.06.18

(43. regnskabsår)

**H. Svansø A/S**

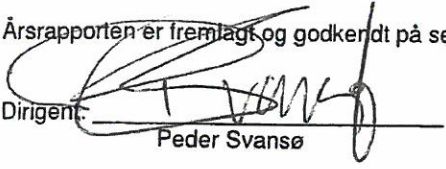
Adelgade 5, 1.

5800 Nyborg

CVR-nr. 52 20 51 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12.12.18

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	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for H. Svansø A/S for regnskabsåret 2017/18.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 28. november 2018.

## 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 01.07.17 – 30.06.18 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 28. november 2018

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**  
**CVR 14335102**



Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor  
MNE 3007

## Selskabsoplysninger

---

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

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed med investering i værdipapirer samt ejendomme.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Børsnoterede værdipapirer er ændret fra finansielle anlægsaktiver til omsætningsaktiver.

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for H. Svansø A/S for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste regnskabsår. Børsnoterede værdipapirer indregnes i balancen, som omsætningsaktiv i stedet for som anlægsaktiv, da der løbende handles med en del af værdipapirerne. Sammenligningstal er tilpasset ændringen. Hvis der ikke havde været foretaget praksisændring havde resultatet i 2017/18 været tkr. 51 større. I 2016/17 ville resultatet have været t.kr. 205 større. Egenkapitalen er uændret.

Bortset fra ovennævnte område er anvendt 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, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Vareforbrug**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter, udbytter, realiserede kursgevinster og urealiserede kursgevinster.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, realiserede kurstab og urealiserede kurstab.

### **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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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.
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 levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre tilgodehavender

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

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, som optages til kursen på balancedagen. Fra og med 2017/18 indregnes værdipapirer som omsætningsaktiver.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominal værdi.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse 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 nominal restgæld.

#### Øvrig Gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>167.117</b>	<b>-32</b>
1 Personaleomkostninger	258.398	243
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	69.861	68
Andre driftsomkostninger	0	54
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>-161.142</b>	<b>-397</b>
Andre finansielle indtægter	277.545	454
Andre finansielle omkostninger	75.252	61
<b>Resultat før skat</b>	<b>41.151</b>	<b>-3</b>
Skat af årets resultat	18.480	31
<b>Årets resultat</b>	<b>22.671</b>	<b>-34</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	3.813.039	6.173
Årets resultat	22.671	-34
<b>Til disposition</b>	<b>3.835.710</b>	<b>6.138</b>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.107.900	2.325
Overført resultat	2.727.810	3.813
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.835.710</b>	<b>6.138</b>

## Balance 30. juni

Note	2017/18	2016/17
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.334.927	3.369
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194.927	230
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.529.854</b>	<b>3.600</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	2.144.157	2.421
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.144.157</b>	<b>2.421</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.674.011</b>	<b>6.021</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.974	99
Andre tilgodehavender	3.343.770	3.500
Periodeafgrænsningsposter	10.886	16
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.428.630</b>	<b>3.615</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapirer	1.194.879	2.451
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.194.879</b>	<b>2.451</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>91.899</b>	<b>94</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.715.407</b>	<b>6.160</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.389.418</b>	<b>12.181</b>

## Balance 30. juni

Note	2017/18	2016/17
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
Overført resultat	2.727.810	3.813
Foreslået udbytte	1.107.900	2.325
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.835.710</b>	<b>9.138</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	179.180	161
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>179.180</b>	<b>161</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.108.888	2.242
Kortfristet del af langfristet gæld	-132.966	-133
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.975.922</b>	<b>2.109</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	132.966	133
Kreditinstitutter i øvrigt	39.129	-573
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	28
Anden gæld	1.226.512	1.186
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.398.607</b>	<b>773</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.374.529</b>	<b>2.882</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.389.418</b>	<b>12.181</b>
3 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter til årsrapporten

---

1	<b>Personaleomkostninger</b>	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
	Løn, gager og vederlag	258.398	243
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>258.398</b>	<b>243</b>

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. 1.444.877

### 3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Adelgade 2. er der deponeret ejerpantebrev kr. 10.000 med pant i ejendommen

Tinglyst gæld til realkreditinstitutter kr. 3.279.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 3.334.927