

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 2019

01.07.19 - 31.12.19
(45. regnskabsår)

Svansø A/S

Alsvej 7A
5800 Nyborg

CVR-nr. 52 20 51 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 2/7-20

Dirigent:


Peder Svansø

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Svansø A/S for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.19.

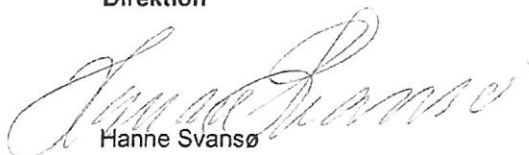
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 31. december 2019.

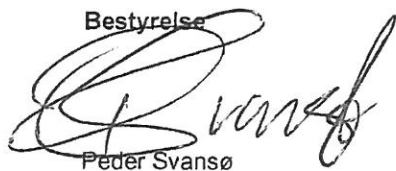
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 18. juni 2020.

Direktion


Hanne Svansø

Bestyrelse


Peder Svansø


Hanne Svansø


Pernille Svansø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Svansø A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Svansø A/S for regnskabsåret 01.07.19 – 31.12.19 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 Etiske 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 18. juni 2020

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Bestyrelse	Peder Svansø Hanne 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.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Dette regnskab er et omlægningsår, som består af 6 måneder med samligningstal på 12 måneder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svansø A/S for 01.07.19 - 31.12.19 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år, dog er dette et omlægningsår på 6 måneder og samlingstallene er på 12 måneder.

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

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

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

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. Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

Anvendt regnskabspraksis

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	100 år	669 t.kr.
Driftsmateriel og inventar	4-10 år	0 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 nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, som optages til kursen på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominel 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 nominel restgæld.

Øvrig Gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

Note	2019	2018/19
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	51.464	-15
1 Personaleomkostninger	39.420	264
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	17.250	54
Ordinært resultat før finansielle poster	-5.206	-333
Andre finansielle indtægter	135.141	256
Andre finansielle omkostninger	47.472	62
Resultat før skat	82.463	-139
Skat af årets resultat	20.548	-37
Årets resultat	61.915	-102
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	2.572.296	2.728
Årets resultat	61.915	-102
Til disposition	2.634.211	2.626
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	54
Overført resultat	2.634.211	2.572
Disponeret i alt	2.634.211	2.626

Balance 31. december

Note	<u>2019</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.179.870	3.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	175
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.179.870</u>	<u>3.475</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	1.729.155	1.867
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.729.155</u>	<u>1.867</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.909.025</u>	<u>5.343</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	54
Andre tilgodehavender	1.862.877	2.673
Tilgodehavender i alt	<u>1.862.877</u>	<u>2.727</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer	1.297.496	1.242
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.297.496</u>	<u>1.242</u>
Likvide beholdninger	<u>216.693</u>	<u>19</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.377.067</u>	<u>3.988</u>
Aktiver i alt	<u>8.286.092</u>	<u>9.330</u>

Balance 31. december

Note	2019	2018/19
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
Overført resultat	2.634.211	2.572
Foreslået udbytte	0	54
Egenkapital i alt	5.634.211	5.626
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	162.404	142
Hensatte forpligtelser i alt	162.404	142
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.909.122	1.976
Kortfristet del af langfristet gæld	-133.000	-134
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.776.122	1.842
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	133.000	134
Kreditinstitutter i øvrigt	0	56
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.000	58
Anden gæld	499.355	1.473
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	713.355	1.720
Gældsforpligtelser i alt	2.489.477	3.562
Passiver i alt	8.286.092	9.330
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Kontraktlige forpligtelser		
5 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019 kr.	2018/19 tkr.
	Løn, gager og vederlag	39.420	264
	Personaleomkostninger i alt	39.420	264

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. 1.250.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Adelgade 2. er der deponeret ejerpantebrev kr. 20.000 med pant i ejendommen

Tinglyst gæld til realkreditinstitutter kr. 2.626.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 3.179.870

4 Kontraktlige forpligtelser

Ingen

5 Eventualposter m.v.

Ingen