

# **SVALHØJVEJ13 ApS**

Store Torv 17, 1  
3700 Rønne

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/05/2018**

---

**Jens Wendell**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SVALHØJVEJ13 ApS

Store Torv 17, 1

3700 Rønne

Telefonnummer: 56965406

e-mailadresse: post@wendell.dk

CVR-nr: 66831914

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Syd Bank A/S

Lille Torv 1

3700 Rønne

DK Danmark

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 1. maj 2018  
Direktionen  
Jens Wendell

Rønne, den 01/05/2018

## Direktion

Jens Gronemann Wendell  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening .

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

## Revision

Revision er fravalgt for indeværende og kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Svalhøjvej 13 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagerbeholdning af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger”.

### 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.

Årets aktuelle skat afsættes med 22%

Under hensatte forpligtelser afsættes der udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssig og regnskabsmæssig saldi.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Bygninger  
Tekniske anlæg og maskiner  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  
Indretning af lejede lokaler

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Selskabsskat 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. Vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien af 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. Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats På 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		195.700	266.000
Eksterne omkostninger .....		-19.441	71.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>176.259</b>	<b>194.000</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-72.320	-72.320
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>103.939</b>	<b>122.111</b>
Andre finansielle indtægter .....		34.033	7.120
Andre finansielle omkostninger .....		-14	-2
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>137.958</b>	<b>129.229</b>
Skat af årets resultat .....		-10.538	-7.336
<b>Årets resultat .....</b>		<b>127.420</b>	<b>121.893</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		127.420	121.893
<b>I alt .....</b>		<b>127.420</b>	<b>121.893</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.399.040	3.471.360
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.399.040</b>	<b>3.471.360</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.399.040</b>	<b>3.471.360</b>
Andre tilgodehavender .....		527.054	322.897
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>527.054</b>	<b>322.897</b>
Likvide beholdninger .....		0	3.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>527.054</b>	<b>325.897</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.926.094</b>	<b>3.797.257</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		1.356.302	1.356.302
Overført resultat .....		1.769.451	1.641.938
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.325.753</b>	<b>3.198.240</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		505.341	504.017
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>505.341</b>	<b>504.017</b>
Deposita .....		95.000	95.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>95.000</b>	<b>95.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>95.000</b>	<b>95.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.926.094</b>	<b>3.797.257</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Forpligtelser

Selskabet hæfter for al bankgæld tilsammen med de øvrige selskaber i koncernen - derudover ingen hæftelser eller forpligtelser.

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Cifos ApS, Store Torv 17, 1., 3700 Rønne