

Ejendomsselskabet Svenningsen A/S

Drejensvej 110
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

37. regnskabsår

CVR. nr. 77 21 10 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 28. januar 2022

Søren Svenningsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2021 - 31.12.2021	7
---	---

Balance pr. 31.12.2021	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2021	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Svenningsen A/S
Drejensvej 110
6000 Kolding

CVR-nr.: 77 21 10 12
Stiftet: 15. februar 1985
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Søren Svenningsen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Jyske Bank A/S
Jernbanegade 5
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for selskabet Ejendomsselskabet Svenningsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. januar 2022

I direktionen

Søren Svenningsen

599/2/SR

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Ejendomsselskabet Svenningsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Svenningsen A/S for regnskabsåret 2021 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.

Kolding, den 20. januar 2022

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet udfører håndværksarbejde efter regning og tilbud. Derudover opkøbes ejendomme til renovering til udlejning og videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 46.958, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.789.252 og en egenkapital på kr. 847.302.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2021 - 31.12.2021

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTORESULTAT	89.128	59.175
1 Afskrivninger	-15.946	-15.946
Driftsresultat	73.182	43.229
Finansielle omkostninger	-8.360	-6.506
Ordinært resultat før skat	64.822	36.723
2 Skat af årets resultat	-17.864	-11.726
ÅRETS RESULTAT	46.958	24.997
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	85.373	0
Overført resultat	-38.415	24.997
DISPONERET I ALT	46.958	24.997

BALANCE PR. 31.12.2021

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger	1.367.512	1.383.458
Materielle anlægsaktiver i alt	1.367.512	1.383.458
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.367.512	1.383.458
Likvide beholdninger	421.740	3.701
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	421.740	3.701
AKTIVER I ALT	1.789.252	1.387.159

BALANCE PR. 31.12.2021

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskabskapital	400.000	200.000
Overført resultat	361.929	200.343
Afsat udbytte for regnskabsåret	85.373	0
EGENKAPITAL I ALT	847.302	400.343
Prioritetsgæld	839.976	885.790
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	839.976	885.790
Prioritetsgæld	45.900	45.700
Selskabsskat	17.864	11.726
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	210	10.100
Anden gæld	38.000	33.500
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	101.974	101.026
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	941.950	986.816
PASSIVER I ALT	1.789.252	1.387.159

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	200.000
Kapitalforhøjelse	200.000
Saldo ultimo	400.000
Overkurs ved Emission	
Årets resultat	200.000
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	-200.000
Saldo ultimo	0
Foreslået udbytte	
Udbytte	85.373
Saldo ultimo	85.373
Overført resultat	
Saldo primo	200.343
Årets resultat	-38.414
Overført fra overkurs ved emission	200.000
Saldo ultimo	361.929
Egenkapital ultimo	847.302

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	15.946	15.946
Afskrivninger i alt	15.946	15.946
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.864	11.726
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	17.864	11.726
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	654.276	699.890
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	231.600	231.600
Heraf kortfristet del	-45.900	-45.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	839.976	885.790
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Pantet omfatter herudover de evt. produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 1.367.512		
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Ingen		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, administrationsomkostninger og evt. tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under á contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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 er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi. Der afsættes ikke udskudtskatteaktiv på

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 75 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.