

Ejendomsselskabet Svenningsen A/S

Drejensvej 110
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

38. regnskabsår

CVR. nr. 77 21 10 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3. maj 2023

Søren Svenningsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	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

Bestyrelse Søren Svenningsen
Birgitte Svenningsen
Kirstine Svenningsen

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 2022 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 2022.

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 19. januar 2023

I direktionen

Søren Svenningsen

I bestyrelsen

Søren Svenningsen

Birgitte Svenningsen

Kirstine Svenningsen

599/2/PL/SJ

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 19. januar 2023

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. -36.565, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.862.885 og en egenkapital på kr. 725.363.

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 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	77.533	89.128
1 Afskrivninger	-15.946	-15.946
Driftsresultat	61.587	73.182
Finansielle omkostninger	-103.927	-8.360
Ordinært resultat før skat	-42.340	64.822
2 Skat af årets resultat	5.775	-17.864
ÅRETS RESULTAT	-36.565	46.958
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	70.964	85.373
Overført resultat	-107.529	-38.415
DISPONERET I ALT	-36.565	46.958

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger	1.351.566	1.367.512
Materielle anlægsaktiver i alt	1.351.566	1.367.512
Andre tilgodehavender	4.100.339	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.100.339	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.451.905	1.367.512
Udskudt skatteaktiv	5.775	0
Tilgodehavender i alt	5.775	0
Likvide beholdninger	405.205	421.740
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	410.980	421.740
AKTIVER I ALT	5.862.885	1.789.252

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	400.000	400.000
Overført resultat	254.399	361.929
Afsat udbytte for regnskabsåret	70.964	85.373
EGENKAPITAL I ALT	725.363	847.302
Prioritetsgæld	794.789	839.976
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	794.789	839.976
Prioritetsgæld	45.600	45.900
Kreditinstitutter	4.194.442	0
Selskabsskat	0	17.864
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	63.691	210
Anden gæld	39.000	38.000
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	4.342.733	101.974
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.137.522	941.950
PASSIVER I ALT	5.862.885	1.789.252

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	400.000
Saldo ultimo	400.000
Foreslået udbytte	
Saldo primo	85.373
Betalt udbytte	-85.373
Udbytte	70.964
Saldo ultimo	70.964
Overført resultat	
Saldo primo	361.929
Årets resultat	-107.530
Saldo ultimo	254.399
Egenkapital ultimo	725.363

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	15.946	15.946
Afskrivninger i alt	15.946	15.946
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	17.864
Årets ændring i udskudt skat	-5.775	0
Skat af årets resultat i alt	-5.775	17.864
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	610.389	654.276
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	230.000	231.600
Heraf kortfristet del	-45.600	-45.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	794.789	839.976
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. 1.351.566.		
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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deponering af købesum ved køb af ejendom måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.