

Ejendomsselskabet Svenningsen A/S

Drejensvej 110
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

40. regnskabsår

CVR. nr. 77 21 10 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11. februar 2025

Søren Svenningsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2024 - 31.12.2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024	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
Skovvangen 33M
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 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 2024.

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 28. januar 2025

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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 28. januar 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet opkøber ejendomme der renoveres til udlejning og videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 185.076, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.536.572 og en egenkapital på kr. 966.890.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025

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

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2024 - 31.12.2024

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	540.477	471.966
1 Afskrivninger	-49.212	-43.669
Driftsresultat	491.265	428.297
Andre finansielle indtægter	2.104	218
Øvrige finansielle omkostninger	-241.061	-174.661
Ordinært resultat før skat	252.308	253.854
2 Skat af årets resultat	-67.232	-65.439
ÅRETS RESULTAT	185.076	188.415
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Overført resultat	117.576	127.415
DISPONERET I ALT	185.076	188.415

BALANCE PR. 31.12.2024

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger	5.753.639	5.802.851
Materielle anlægsaktiver i alt	5.753.639	5.802.851
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.753.639	5.802.851
Andre tilgodehavender	1.511	0
Selskabsskat	6.768	0
Tilgodehavender i alt	8.279	0
Likvide beholdninger	774.654	866.980
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	782.933	866.980
AKTIVER I ALT	6.536.572	6.669.831

BALANCE PR. 31.12.2024

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Selskabskapital	400.000	400.000
Overført resultat	499.390	381.814
Afsat udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
EGENKAPITAL I ALT	966.890	842.814
Prioritetsgæld	5.219.582	5.348.588
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.219.582	5.348.588
Prioritetsgæld	140.000	145.400
Selskabsskat	0	53.664
Anden gæld	195.000	269.265
Periodeafgrænsningsposter	15.100	10.100
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	350.100	478.429
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.569.682	5.827.017
PASSIVER I ALT	6.536.572	6.669.831

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2024

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	400.000
Saldo ultimo	400.000
Foreslået udbytte	
Saldo primo	61.000
Betalt udbytte	-61.000
Udbytte	67.500
Saldo ultimo	67.500
Overført resultat	
Saldo primo	381.814
Årets resultat	117.576
Saldo ultimo	499.390
Egenkapital ultimo	966.890

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	49.212	43.669
Afskrivninger i alt	49.212	43.669
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	67.232	59.664
Årets ændring i udskudt skat	0	5.775
Skat af årets resultat i alt	67.232	65.439
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	4.609.582	4.733.988
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	750.000	760.000
Heraf kortfristet del	-140.000	-145.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.219.582	5.348.588
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de evt. produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 5.753.639.		
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 sats:

Bygninger: 75 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 33.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

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.