

**Svaerup ApS**  
(CVR-nr. 38 84 85 93)Bredbjergvej 27  
5462 Morud**ÅRSRAPPORT 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

13. Juni 2025

Dirigent

  
Vagn Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af regnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2024, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2024, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Svaerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

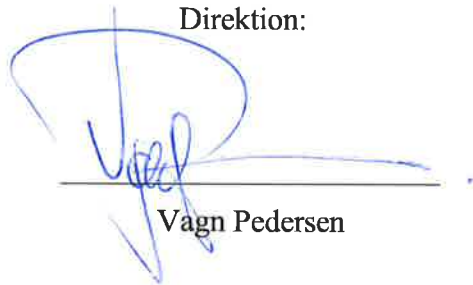
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. juni 2025

Direktion:



---

Vagn Pedersen

Bestyrelse:



---

Kenneth Lærkegaard Pedersen



---

Linda Lærkegaard Pedersen



---

Vagn Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Svaerup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svaerup ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 på grundlag af Svaerup ApS bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### Revisors ansvar

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.

### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### Den udførte assistance

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, den 11. juni 2025

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

  
Lonnie Regitze Østervig  
Registreret revisor  
mne34093

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Svaerup ApS  
Bredbjergvej 27  
5462 Morud

CVR-nr.: 38 84 85 93  
Hjemsted: Nordfyns Kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Vagn Pedersen

**Bestyrelse**

Vagn Pedersen  
Kenneth Lærkegaard Pedersen  
Linda Lærkegaard Pedersen

**Revision**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Svaerup ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen ved betaling fra lejer.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsudgifter ved drift af udlejningsejendommene, herunder varme, skatter og afgifter, fællesudgifter, reparation og løbende vedligeholdelse samt omkostninger til administration.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger og installationer	50 år	1.177 t.kr

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	<u>2024 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2023 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	141.508	-85
5. Af- og nedskrivninger .....	-10.324	-10
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	131.184	-95
2. Finansielle indtægter .....	216	0
3. Finansielle omkostninger .....	-67.355	-65
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	64.045	-160
4. Skat af årets resultat .....	-26.816	43
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>37.229</u>	<u>-117</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	37.229	-117
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>37.229</u>	<u>-117</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

## AKTIVER

<u>Note</u>	31/12 2024 <u>hele kr.</u>	31/12 2023 <u>1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
5.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	Grunde og bygninger .....	1.637.089      1.647
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>1.637.089</u> <u>1.647</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	<b>Tilgodehavender:</b>	
	Udskudte skatteaktiver .....	20.056      47
	Andre tilgodehavender .....	21.370      36
	Tilgodehavende selskabsskat .....	6.000      0
	Periodeafgrænsningsposter .....	0      2
		<u>47.426</u> <u>85</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>217.407</u> <u>73</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>264.833</u> <u>158</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>1.901.922</u></u> <u><u>1.805</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

## PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2024 hele kr.	31/12 2023 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	54.000	54
Overført resultat .....	12.980	-24
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>66.980</u>	<u>30</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til ledelse .....	1.750.999	1.683
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	2
Leverandører af varer og tjenester .....	13.303	16
Anden gæld .....	70.640	74
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>1.834.942</u>	<u>1.775</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>1.901.922</u></u>	<u><u>1.805</u></u>
<b>6. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 i hele kr.	2023 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	54.000	54
Saldo ultimo .....	54.000	54
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-24.249	93
Årets resultat .....	37.229	-117
Saldo ultimo .....	12.980	-24
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Betalt udbytte .....	0	0
Årets resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	0	0
<b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	<b>66.980</b>	<b>30</b>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2024 i hele kr.</u>	<u>2023 i 1.000 kr.</u>
2. <b>FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	216	0
3. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	67.355	65
4. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	26.816	-43
	<u>26.816</u>	<u>-43</u>
5. <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		Grunde og <u>bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024 .....		1.694.937
Årets tilgang .....		0
Årets afgang .....		<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b> .....		<u>1.694.937</u>
Afskrivninger 1. januar 2024 .....		47.524
Afskr. på afhændede aktiver .....		0
Årets afskrivninger .....		<u>10.324</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2024</b> .....		<u>57.848</u>
<b>Regnskabsmæssigværdi 31. december 2024</b> .....		<u>1.637.089</u>
Seneste offentlig ejendomsvurdering .....		<u>3.700.000</u>

**NOTER**Note

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**  
**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**  
Ingen.
  
7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**  
På ejendommen Odensevej 23, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 1.637 er tinglyst ejerpantebrev t.kr. 1.215 med meddelelse til Danske Bank.
  
8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**  
Ingen.