

Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS

CVR-nr.: 38287745

Svalehøjvej 1B
3650 Ølstykke

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

11/05/2022

Jan Navne
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS Svalehøjvej 1B 3650 Ølstykke
	CVR-nr: 38287745 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland-Fyn Isefjords Allé 5 4300 Holbæk

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2021 for Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Selskabets årsrapport er ikke omfattet af revisionspligt, jf. årsregnskabslovens § 135, og betingelserne herfor er opfyldt. Årsrapporten for 2022 vil ligeledes ikke være undergivet revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Udarbejdelse af årsrapporten

Årsrapporten er udarbejdet med assistance fra:

REVISORERNE STENLØSE
Revisorer FDR
Bauneholmvej 27
3660 Stenløse
CVR-nr. 26563933

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ølstykke , den 11/05/2022

Direktion

Jan Navne
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid, der udgør følgende:

Bygninger 30 år (restværdi 20 %)
 Øvrigt driftsmateriel og inventar 3 - 5 år (restværdi 0 - 10 %)

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes som omkostning i anskaffelsesåret.

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 henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i det efterfølgende år.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået 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 indregnes i balancen som skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		672.396	629.003
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-143.800	-307.126
Resultat af ordinær primær drift		528.596	321.877
Øvrige finansielle omkostninger		-106.546	-120.581
Ordinært resultat før skat		422.050	201.296
Skat af årets resultat	1	-91.344	-42.724
Årets resultat		330.706	158.572
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	696.000
Overført resultat		330.706	-537.428
I alt		330.706	158.572

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.856.200	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.856.200	6.000.000
Anlægsaktiver i alt		5.856.200	6.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		84.650	38.348
Udsudte skatteaktiver		0	6.578
Periodeafgrænsningsposter		9.340	9.340
Tilgodehavender i alt		93.990	54.266
Likvide beholdninger		379.515	254.229
Omsætningsaktiver i alt		473.505	308.495
AKTIVER I ALT		6.329.705	6.308.495

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		331.086	380
Forslag til udbytte		0	696.000
Egenkapital i alt		381.086	746.380
Hensættelse til udskudt skat		7.040	0
Hensatte forpligtelser i alt		7.040	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.280.442	3.461.106
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.280.442	3.461.106
Gæld til realkreditinstitutter		183.018	181.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	33.467
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.172.500	577.217
Skyldig selskabsskat		81.068	65.688
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		226.988	222.127
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		920.829	953.229
Periodeafgrænsningsposter		68.734	67.459
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.661.137	2.101.009
Gældsforpligtelser i alt		5.941.579	5.562.115
PASSIVER I ALT		6.329.705	6.308.495

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 t.kr.
Aktuel skat	77.726	63
Ændring af udskudt skat	13.618	-20
	91.344	43

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.566.826
Tilgang	0
Kostpris ultimo	6.566.826
Af- og nedskrivning primo	566.826
Årets af- og nedskrivning	143.800
Af- og nedskrivning ultimo	710.626
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.856.200

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.463.460	183.018	3.280.442	2.578.600
	3.463.460	183.018	3.280.442	2.578.600

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets aktivitet er at drive og udleje ejendommen Svalehøjvej 1 B.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.463 t.kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør kr. 5.856 t.kr. Endvidere har ledelsen afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionist.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0