
Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS

CVR-nr.: 38287745

Svalehøjvej 1B
3650 Ølstykke

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

24/04/2023

Jan Navne
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS
Svalehøjvej 1B
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 38287745
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Sparekassen Sjælland-Fyn
Isefjords Allé 5
4300 Holbæk

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Selskabets årsrapport er ikke omfattet af revisionspligt, jf. årsregnskabslovens § 135, og betingelserne herfor er opfyldt. Årsrapporten for 2023 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 24/04/2023

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 %)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver 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 acontoskatte.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		607.804	672.396
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-143.800	-143.800
Resultat af ordinær primær drift		464.004	528.596
Øvrige finansielle omkostninger		-102.114	-106.546
Ordinært resultat før skat		361.890	422.050
Skat af årets resultat	1	-78.034	-91.344
Årets resultat		283.856	330.706
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	0
Overført resultat		133.856	330.706
I alt		283.856	330.706

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.712.400	5.856.200
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.712.400	5.856.200
Anlægsaktiver i alt		5.712.400	5.856.200
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.688	84.650
Periodeafgrænsningsposter		10.576	9.340
Tilgodehavender i alt		42.264	93.990
Likvide beholdninger		454.589	379.515
Omsætningsaktiver i alt		496.853	473.505
AKTIVER I ALT		6.209.253	6.329.705

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		464.942	331.086
Forslag til udbytte		150.000	0
Egenkapital i alt		664.942	381.086
Hensættelse til udskudt skat		20.966	7.040
Hensatte forpligtelser i alt		20.966	7.040
Gæld til realkreditinstitutter		3.098.578	3.280.442
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.098.578	3.280.442
Gæld til realkreditinstitutter		184.220	183.018
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.542	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.172.500
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.016.007	0
Skyldig selskabsskat		66.928	81.068
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		201.980	226.988
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		887.529	920.829
Periodeafgrænsningsposter		59.561	68.734
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.424.767	2.661.137
Gældsforpligtelser i alt		5.523.345	5.941.579
PASSIVER I ALT		6.209.253	6.329.705

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	t.kr.
Aktuel skat	64.108	78
Ændring af udskudt skat	13.926	13
	78.034	91

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	710.626
Årets af- og nedskrivning	143.800
Af- og nedskrivning ultimo	854.426
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.712.400

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.282.798	184.220	3.098.578	2.389.500
	3.282.798	184.220	3.098.578	2.389.500

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 3.282 t.kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør kr. 5.712 t.kr. Endvidere har ledelsen afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionist.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0