

# **Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS**

Svalehøjvej 1B  
3650 Ølstykke

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**16/02/2021**

---

**Jan Navne**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS Svalehøjvej 1B 3650 Ølstykke
	CVR-nr: 38287745 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn Isefjords Allé 5 4300 Holbæk

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Selskabets årsrapport er ikke omfattet af revisionspligt, jf. årsregnskabslovens § 135, og betingelserne herfor er opfyldt. Årsrapporten for 2021 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 16/02/2021

## 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>629.003</b>	<b>481.276</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-307.126	-133.100
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>321.877</b>	<b>348.176</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-120.581	-191.056
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>201.296</b>	<b>157.120</b>
Skat af årets resultat	1	-42.724	-32.582
<b>Årets resultat</b>		<b>158.572</b>	<b>124.538</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		696.000	0
Overført resultat		-537.428	124.538
<b>I alt</b>		<b>158.572</b>	<b>124.538</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		6.000.000	2.810.968
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	3.091.349
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>6.000.000</b>	<b>5.902.317</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.000.000</b>	<b>5.902.317</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.348	71.510
Udskudte skatteaktiver		6.578	0
Periodeafgrænsningsposter		9.340	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>54.266</b>	<b>71.510</b>
Likvide beholdninger		254.229	98.115
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>308.495</b>	<b>169.625</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.308.495</b>	<b>6.071.942</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		380	537.808
Forslag til udbytte		696.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>746.380</b>	<b>587.808</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	13.618
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>13.618</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.461.106	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>3.461.106</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		181.822	0
Gæld til banker		0	3.848.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.467	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		577.217	664.617
Skyldig selskabsskat		65.688	23.402
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		222.127	233.889
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		953.229	628.251
Periodeafgrænsningsposter		67.459	64.308
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.101.009</b>	<b>5.470.516</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.562.115</b>	<b>5.470.516</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.308.495</b>	<b>6.071.942</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktuel skat	62.920	23
Ændring af udskudt skat	-20.196	10
	<u>42.724</u>	<u>33</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.162.017
Tilgang (igangværende byggeri)	404.809
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.566.826</u></b>
Af- og nedskrivning primo	259.700
Årets af- og nedskrivning	307.126
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>566.826</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.000.000</u></b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.642.928	181.822	3.461.106	2.766.000
	<u>3.642.928</u>	<u>181.822</u>	<u>3.461.106</u>	<u>2.766.000</u>

### 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 3.643 t.kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør kr. 6.000 t.kr. Endvidere har ledelsen afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionist.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0