

---

# Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS

**CVR-nr.: 38287745**

Svalehøjvej 1B  
3650 Ølstykke

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/05/2024**

---

**Jan Navne**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Svalehøjvej 1B ApS  
Svalehøjvej 1B  
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 38287745  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Bankforbindelse** Sparekassen Sjælland-Fyn  
Isefjords Allé 5  
4300 Holbæk

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ølstykke, den 16/05/2024

## Direktion

Jan Navne

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendommen Svalehøjvej 1B, 3650 Ølstykke.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af betydning for regnskabsafslæggelsen.

# 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>733.686</b>	<b>607.804</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-143.800	-143.800
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>589.886</b>	<b>464.004</b>
Andre finansielle indtægter		47	0
Øvrige finansielle omkostninger		-138.716	-102.114
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>451.217</b>	<b>361.890</b>
Skat af årets resultat		-340.976	-78.034
<b>Årets resultat</b>		<b>110.241</b>	<b>283.856</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	150.000
Overført resultat		-39.759	133.856
<b>I alt</b>		<b>110.241</b>	<b>283.856</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.568.600	5.712.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.568.600</b>	<b>5.712.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.568.600</b>	<b>5.712.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		113.826	31.688
Periodeafgrænsningsposter		3.750	10.576
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>117.576</b>	<b>42.264</b>
Likvide beholdninger		106.207	454.589
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>223.783</b>	<b>496.853</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.792.383</b>	<b>6.209.253</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		425.183	464.942
Forslag til udbytte		150.000	150.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>625.183</b>	<b>664.942</b>
Hensættelse til udskudt skat		262.942	20.966
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>262.942</b>	<b>20.966</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.938.602	3.098.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.938.602</b>	<b>3.098.578</b>
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	184.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.194	8.542
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		730.800	696.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		500.467	1.016.007
Skyldig selskabsskat		61.000	66.928
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		389.295	393.509
Periodeafgrænsningsposter		73.900	59.561
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.965.656</b>	<b>2.424.767</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.904.258</b>	<b>5.523.345</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.792.383</b>	<b>6.209.253</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder ca. kr. 2.100.000 efter mere end fem år.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet veksel-, kautions-, pensions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover hvad der måtte fremgå af årsrapporten.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom med bogført værdi, kr. 5.568.600 er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 3.138.602. Tinglyst pant udgør kr. 3.850.000.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1