
Ejendomsselskabet Svingelsvej ApS

CVR-nr.: 41705337

Svingelsvej 19
4900 Nakskov

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/06/2025

Tommy Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Svingelsvej ApS
Svingelsvej 19
4900 Nakskov

CVR-nr.: 41705337
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Svingelsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nakskov, den 29/06/2025

Direktion

John Bjerregaard Pedersen

Bestyrelse

Tim Jantas

Tommy Pedersen

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Jeg vil gerne præsentere jer for ledelsesberetningen for vores selskab, der er specialiseret i ejendomsinvestering og udlejning. I dette års beretning vil jeg fokusere på selskabets væsentligste aktiviteter, udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold, begivenheder efter regnskabsårets afslutning og vores vurdering af betingelserne for at udelade revision.

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter ejendomsinvestering og udlejning.

I regnskabsåret 2024 opnåede vi et årsresultat på 30469 kr. Det er vigtigt at bemærke, at dette er vores 3 regnskabsår, og resultatet, anser vi for at være tilfredsstillende. Vi forventer en endnu mere positiv udvikling i de kommende regnskabsår og genskabelse af egenkapitalen.

En betydelig begivenhed i dette regnskabsår var udlejningen af ejendommen som hotel via booking.com . Vi ser dette som en vigtig strategisk beslutning, der vil bidrage til vores fremtidige indtjening og styrke vores position på markedet. Vi forventer, at denne udlejningsaktivitet vil have en positiv indvirkning på vores økonomiske resultater i de kommende regnskabsår. .

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Vi har opretholdt en stabil drift og har ikke oplevet nogen større uforudsete udfordringer eller ændringer i vores forretningsmiljø.

Endelig vurderer ledelsen betingelserne for at udelade revision som opfyldt. Vi har grundigt gennemgået vores interne kontrolprocedurer og finder dem tilstrækkelige til at kunne afgive en præcis og retvisende årsrapport.

Vi er forpligtede til at sikre, at vores regnskabsaflæggelse er korrekt og pålidelig.

Vi ser positivt fremad og er overbeviste om, at vores fortsatte fokus på ejendomsinvestering og udlejning vil sikre vækst og øget værdi for vores aktionærer. Vi takker jer for jeres tillid og støtte og ser frem til et succesfuldt kommende år.

Med venlig hilsen,
John Bjerregaard Pedersen
Direktør
29/6 2025

Tommy Pedersen
Bestyrelsesformand

Tim Jantas
Bestyrelsesmedlem

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i historisk kostpris.

Indtægtsføring

Indtægter fra udlejning af ferielejlighed indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor udlejningen finder sted. Indtægten indregnes, når lejeydelserne er optjent og kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ferielejligheden, forsikringer, administration, rengøring, markedsføring mv.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid.
Afskrivningsperioder:

- Bygninger (ferielejlighed): 20-50 år
- Inventar og udstyr: 3-5 år

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter af bankindeståender og gæld, samt gebyrer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og regulering af udskudt skat, beregnet ud fra årets skattepligtige indkomst.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsespris samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag for forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominal værdi på tidspunktet for optagelsen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		30.496	13.635
Resultat af ordinær primær drift		30.496	13.635
Ordinært resultat før skat		30.496	13.635
Årets resultat		30.496	13.635
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.496	13.635
I alt		30.496	13.635

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		663.024	663.024
Materielle anlægsaktiver i alt		663.024	663.024
Anlægsaktiver i alt		663.024	663.024
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.800	30.800
Tilgodehavender i alt		30.800	30.800
Likvide beholdninger		90.051	106.715
Omsætningsaktiver i alt		120.851	137.515
AKTIVER I ALT		783.875	800.539

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Andre reserver		-84.979	-79.655
Overført resultat		30.496	13.635
Egenkapital i alt		-14.483	-26.020
Gæld til realkreditinstitutter		564.465	575.652
Kontraktlige forpligtelser		107.253	107.153
Langfristede gældsforpligtelser i alt		671.718	682.805
Leverandører af varer og tjenesteydelser			11.152
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			69.207
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser			16.167
Skyldig moms og afgifter		48.959	28.982
Kontraktlige forpligtelser		77.681	18.246
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		126.640	143.754
Gældsforpligtelser i alt		798.358	826.559
PASSIVER I ALT		783.875	800.539

Noter

1. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke fundet nogle sted

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

0

Der er ingen ansatte