

SVALMSTRUPGÅRD A/S

Skjoldenæsvej 106, 4174 Jystrup Midtsj
CVR-nr. 13 89 77 00

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

Niels Thomas Bruun de Neergaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	SVALMSTRUPGÅRD A/S Skjoldenæsvej 106 4174 Jystrup Midtsj CVR-nr.: 13 89 77 00 Stiftet: 1. februar 1990 Kommune: Ringsted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Elisabeth Bruun de Neergaard, formand Marie-Carolin Julie Sophie Bruun de Neergaard Niels Thomas Bruun de Neergaard
Direktion	Niels Thomas Bruun de Neergaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SVALMSTRUPGÅRD A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jystrup, den 24. juni 2025

Direktion:

Niels Thomas Bruun de Neergaard

Bestyrelse:

Elisabeth Bruun de Neergaard
Formand

Marie-Carolin Julie Sophie Bruun de
Neergaard

Niels Thomas Bruun de Neergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i SVALMSTRUPGÅRD A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for SVALMSTRUPGÅRD A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.022.179	841.561
Af- og nedskrivninger		-229.265	-173.842
Driftsresultat		792.914	667.719
Andre finansielle indtægter	1	89.299	215.190
Andre finansielle omkostninger	2	-474.074	-460.880
Resultat før skat		408.139	422.029
Skat af årets resultat		181.527	-92.888
Årets resultat		589.666	329.141
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		589.666	329.141
I alt		589.666	329.141

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		21.969.609	21.765.523
Materielle anlægsaktiver	3	21.969.609	21.765.523
Anlægsaktiver		21.969.609	21.765.523
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		539.673	513.473
Andre tilgodehavender		107.944	75.873
Periodeafgrænsningsposter		0	4.970
Tilgodehavender		647.617	594.316
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	604.676	647.783
Værdipapirer og kapitalandele		604.676	647.783
Likvide beholdninger		414.262	259.386
Omsætningsaktiver		1.666.555	1.501.485
Aktiver		23.636.164	23.267.008

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		8.058.454	8.098.906
Overført resultat		-806.390	-1.503.203
Egenkapital		7.752.064	7.095.703
Hensættelse til udskudt skat		1.770.777	1.727.187
Hensatte forpligtelser		1.770.777	1.727.187
Gæld til realkreditinstitutter		10.143.284	10.276.819
Deposita		190.505	207.155
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.333.789	10.483.974
Gæld til realkreditinstitutter		135.601	149.747
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		727.364	97.373
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.662.763	3.476.942
Selskabsskat		139.142	126.562
Anden gæld		87.914	103.020
Kortfristede gældsforpligtelser		3.779.534	3.960.144
Gældsforpligtelser		14.113.323	14.444.118
Passiver		23.636.164	23.267.008
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	8.098.906	-1.503.203	7.095.703
Forslag til resultatdisponering			589.666	589.666
Andre lovpligtige bindinger				
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		-1.357.195		-1.357.195
Årets opskrivninger		1.423.890		1.423.890
Overførsler				
Ned- og afskrivninger		-107.147	107.147	0
Egenkapital 31. december 2024	500.000	8.058.454	-806.390	7.752.064

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13.426
Finansielle indtægter i øvrigt	89.299	201.764
	89.299	215.190

2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.429	859
Finansielle omkostninger i øvrigt	467.645	460.021
	474.074	460.880

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	13.911.154
Kostpris 31. december 2024	13.911.154
Opskrivninger 1. januar 2024	10.966.786
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-729.170
Årets opskrivninger	1.825.500
Opskrivninger 31. december 2024	12.063.116
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	3.112.417
Nedskrivning	662.979
Årets afskrivninger	229.265
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	4.004.661
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	21.969.609

Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	10.341.918
--	------------

4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2024	604.676
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	77.396

Noter

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	10.278.885	135.601	9.877.135	10.426.566
Deposita	190.505	0	190.505	207.155
	10.469.390	135.601	10.067.640	10.633.721

6 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Skjoldenæsholm Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.279 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør:

Selskabet har derudover udstedt ejerpantebrev på i alt 700 tkr., der giver pant i én investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på 4.650 t.kr. Ejerpantebrevet på i alt 700 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Investeringsejendomme	kr. 21.969.609
-----------------------	-------------------

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SVALMSTRUPGÅRD A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger primo regnskabsåret og med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	17-51 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.