

# Svinggården A/S

Svinggårdsvej 1  
Borsholm  
3100 Hornbæk

CVR-nr. 20174137

## Årsrapport for 2022

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-06-2023

---

Hanne Faxe  
Dirigent

**Svinggården A/S**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Svinggården A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Svinggården 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 13-05-2023

### **Direktion**

Hanne Faxø  
Direktør

### **Bestyrelse**

Per Faxø  
Formand

Karoline Møller Faxø  
Medlem

Katrine Møller Faxø  
Medlem

## Svinggården A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Svinggården A/S Svinggårdsvej 1 Borsholm 3100 Hornbæk
E-mail	hm@faxeejendomme.dk
CVR-nr.	20174137
Stiftelsesdato	20-05-1997
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Per Faxé Karoline Møller Faxé Katrine Møller Faxé
<b>Direktion</b>	Hanne Faxé
<b>Revisor</b>	AP-PROVED ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Svinggårdsvej 1B, Borsholm 3100 Hornbæk
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
Hjemmeside	www.ap-proved.dk
CVR-nr.	36089377
<b>Pengeinstitut</b>	SparNord Bank 3000 Helsingør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -260.276, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 24.982.485, og en egenkapital på kr. 19.751.141.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år idet selskabets ejendom er sat til salg.

Selskabets lejer arrangerer bryllupper, større fester, generalforsamlinger og stormøder, samt afholder messer og markeder.

Lejer blev naturligvis ramt af en opstart umiddelbart efter Covid-19, hvorfor det har været et langt sejt træk at få etableret forretningen.

Selskabets ledelse forventer ligesom lejeren at der er ved at komme godt gang i forretningen og forventer at 2023 vil vise endnu en pæn fremgang.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Svinggården A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammenrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>180.393</b>	<b>44.163</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-480.230	-243.726
<b>Driftsresultat</b>		<b>-299.837</b>	<b>-199.563</b>
Andre finansielle indtægter		544	0
Finansielle omkostninger	2	-70.707	-426.825
<b>Resultat før skat</b>		<b>-370.000</b>	<b>-626.388</b>
Skat af årets resultat		109.724	137.805
<b>Årets resultat</b>		<b>-260.276</b>	<b>-488.583</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-260.276	-488.583
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-260.276</b>	<b>-488.583</b>

Svinggården A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		24.666.199	25.053.258
Produktionsanlæg og maskiner		207.353	230.541
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>24.873.552</b>	<b>25.283.799</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.873.552</b>	<b>25.283.799</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.100	0
Udskudte skatteaktiver		14.932	137.805
<b>Tilgodehavender</b>		<b>41.032</b>	<b>137.805</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>67.901</b>	<b>48.333</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>108.933</b>	<b>186.138</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.982.485</b>	<b>25.469.937</b>

Svinggården A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		19.251.141	19.511.417
<b>Egenkapital</b>		<b>19.751.141</b>	<b>20.011.417</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.727.677	4.944.381
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.727.677</b>	<b>4.944.381</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		216.160	292.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		275.007	211.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>503.667</b>	<b>514.139</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.231.344</b>	<b>5.458.520</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.982.485</b>	<b>25.469.937</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		
Nærtstående parter	7		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	12.742	390.939
Andre finansielle omkostninger	<u>57.965</u>	<u>35.886</u>
	<b><u>70.707</u></b>	<b><u>426.825</u></b>

**3. Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris primo	25.295.650	231.875
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	<u>69.983</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>25.365.633</u></b>	<b><u>231.875</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-242.392	-1.334
Årets afskrivninger	<u>-457.042</u>	<u>-23.188</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-699.434</u></b>	<b><u>-24.522</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>24.666.199</u></b>	<b><u>207.353</u></b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er ingen yderligere eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger på balancedagen.

**6. Ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Per Faxe Holding ApS

Hjemmehørende i Helsingør kommune

## Noter

2022

2021

### 7. Nærtstående parter

Per Faxø Holding ApS  
Svinggårdsvej 1b, Borsholm  
3100 Hornbæk  
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

#### Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

#### Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

## Hanne Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hanne Faxe  
Dirigent  
ID: b8768364-eadc-423d-89e8-947cb4167ef1  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 09:55:56  
Underskrevet med MitID



## Hanne Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hanne Faxe  
Direktør  
ID: b8768364-eadc-423d-89e8-947cb4167ef1  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 09:55:56  
Underskrevet med MitID



## Karoline Møller Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Karoline Møller Faxe  
Bestyrelsesmedlem  
ID: d2a00147-56df-4663-9807-5dbf82165bf8  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 16:49:16  
Underskrevet med MitID



## Katrine Møller Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Katrine Møller Faxe  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 88bce8b5-05ca-44e2-85d4-47fbbda9eb95  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 17:49:03  
Underskrevet med MitID



## Per Faxe

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Per Faxe  
Bestyrelsesformand  
ID: abf87688-754d-451e-9c1b-df33715eb575  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 11:00:54  
Underskrevet med MitID

