

Svinggården A/S

Smedevænget 1
Borsholm
3100 Hornbæk

CVR-nr. 20174137

Årsrapport for 2023

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-06-2024

Hanne Faxø
Dirigent

Svinggården A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Svinggården A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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 26-04-2024

Direktion

Hanne Faxø
Direktør

Bestyrelse

Per Faxø
Formand

Karoline Møller Faxø
Medlem

Katrine Møller Faxø
Medlem

Svinggården A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Svinggården A/S Smedevænget 1 Borsholm 3100 Hornbæk
E-mail	hm@faxeejendomme.dk
CVR-nr.	20174137
Stiftelsesdato	20-05-1997
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Bestyrelse	Per Faxé Karoline Møller Faxé Katrine Møller Faxé
Direktion	Hanne Faxé
Revisor	AP-PROVED - SAM ApS Rådgivning & management Registreret revisor - deponeret Møllehaven 8 4040 Jyllinge
Telefon	45 20 92 03 10
E-mail	ap@ap-proved.dk
Hjemmeside	www.ap-proved.dk
CVR-nr.	27981690
Pengeinstitut	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 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -4.160.377, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 22.549.198, og en egenkapital på kr. 16.848.365.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet har i regnskabsåret underskrevet en købaftale på overdragelse af ejendommen i april 2024.

Ledelsen har ikke taget stilling til selskabets fremtidige aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Svinggården A/S for 2023 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, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 aktiverens 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.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 deklareres.

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

Anvendt regnskabspraksis

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).

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:

Bygninger	50 år	2%
-----------	-------	----

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Som følge af at selskabet har indgået endelig købsaftale, er dagsværdien reguleret i overensstemmelse hermed.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-67.284	180.393
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-480.337	-480.230
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-5.716.368	0
Driftsresultat		-6.263.989	-299.837
Andre finansielle indtægter		1.418	544
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.141	-12.742
Andre finansielle omkostninger		-227.181	-57.965
Resultat før skat		-6.502.893	-370.000
Skat af årets resultat		2.342.516	109.724
Årets resultat		-4.160.377	-260.276
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	0
Overført resultat		-14.160.377	-260.276
Resultatdisponering		-4.160.377	-260.276

Svinggården A/S

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner		184.165	207.353
Investeringsjendomme		18.492.682	24.666.199
Materielle anlægsaktiver	3	18.676.847	24.873.552
Anlægsaktiver		18.676.847	24.873.552
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		242.555	26.100
Udskudte skatteaktiver		3.615.049	14.932
Tilgodehavender		3.857.604	41.032
Likvide beholdninger		14.747	67.901
Omsætningsaktiver		3.872.351	108.933
Aktiver		22.549.198	24.982.485

Svinggården A/S

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.348.365	19.251.142
Udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
Egenkapital		16.848.365	19.751.142
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.728.221
Langfristede gældsforpligtelser		0	4.728.221
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		4.726.282	215.616
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		660.051	275.006
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		304.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.700.833	503.122
Gældsforpligtelser		5.700.833	5.231.343
Passiver		22.549.198	24.982.485
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		
Nærtstående parter	7		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	13.141	12.742
Andre finansielle omkostninger	227.181	57.965
	240.322	70.707

3. Materielle anlægsaktiver

	Produktions- anlæg og maskiner	Investerings- ejendomme
Kostpris primo	231.875	25.365.633
Kostpris ultimo	231.875	25.365.633
Årets opskrivninger		-5.716.368
Opskrivninger ultimo		-5.716.368
Af- og nedskrivninger primo	-24.522	-699.434
Årets afskrivninger	-23.188	-457.149
Af- og nedskrivninger ultimo	-47.710	-1.156.583
Regnskabsmæssig værdi ultimo	184.165	18.492.682

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

Til sikekrhed for realkreditfinansiering DKK 4.726.282 er der givet pantesikkerhed i selskabets ejendom, optaget i balancen til DKK 18.676.847.

Selskabet har ikke der ud over 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 Faxte Holding ApS

Hjemmehørende i Helsingør kommune

Noter

2023

2022

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

Direktør

ID: b8768364-eadc-423d-89e8-947cb4167ef1

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 07:50:35

Underskrevet med MitID



Hanne Faxe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Faxe

Dirigent

ID: b8768364-eadc-423d-89e8-947cb4167ef1

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 07:50:35

Underskrevet med MitID



Per Faxe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Faxe

Bestyrelsesformand

ID: abf87688-754d-451e-9c1b-df33715eb575

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 12:53:02

Underskrevet med MitID



Katrine Møller Faxe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Katrine Stistrup Faxe

Bestyrelsesmedlem

ID: 88bce8b5-05ca-44e2-85d4-47fbbda9eb95

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 23:17:27

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: 17-06-2024 kl.: 06:20:58

Underskrevet med MitID

