

ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022

SWA Ejendomme ApS
Havnevej 6
2670 Greve

CVR nr. 26803187

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 13. oktober 2022

Dirigent

Christian Dalsted

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | 10 |
| Balance pr. 30. juni 2022 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for SWA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 13. oktober 2022

Direktion

Christian Dalsted

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SWA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SWA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ringsted, den 13. oktober 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SWA Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af grunde og bygninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 20 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 og -omkostninger.

Andre tilgodehavender

Deposita måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen nedskrives til denne lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevnen.

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

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

| Note | 2021/22 | 2020/21 |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 21.195 | 195.987 |
| 1. Afskrivninger og nedskrivninger | -40.320 | -40.730 |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT | -19.125 | 155.257 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 290.176 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -13.967 | -21.864 |
| RESULTAT FØR SKAT | -33.092 | 423.569 |
| Skat af årets resultat | 7.280 | -77.770 |
| ÅRETS RESULTAT | -25.812 | 345.799 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 694.654 |
| Overført resultat | -25.812 | -348.855 |
| Disponeret i alt | -25.812 | 345.799 |

Balance pr. 30. juni 2022

| Note | 2021/22 | 2020/21 |
|--|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger | 679.197 | 719.517 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 679.197 | 719.517 |
| | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 18.480 | 18.480 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 18.480 | 18.480 |
| | | |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 697.677 | 737.997 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 7.280 | 247 |
| Periodeafgrænsningsposter | 46.183 | 44.495 |
| Tilgodehavender i alt | 53.463 | 44.742 |
| | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 279 | 278 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 279 | 278 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 709.678 | 694.654 |
| Likvide beholdninger i alt | 709.678 | 694.654 |
| | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 763.420 | 739.674 |
| | | |
| AKTIVER I ALT | 1.461.097 | 1.477.671 |

Balance pr. 30. juni 2022

| Note | 2021/22 | 2020/21 |
|--|------------------|------------------|
| PASSIVER | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 537.166 | 562.979 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 694.654 |
| EGENKAPITAL I ALT | 662.166 | 1.382.633 |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 13.846 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 783.931 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 81.192 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 798.931 | 95.038 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 798.931 | 95.038 |
| | | |
| PASSIVER I ALT | 1.461.097 | 1.477.671 |
| | | |
| 2. Væsentlige aktiviteter | | |
| 3. Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | 2021/22 | 2020/21 |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | |
| Primo | 125.000 | 125.000 |
| Ultimo | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | |
| Primo | 562.978 | 911.834 |
| Overført fra resultatdisponering | -25.812 | -348.855 |
| Ultimo | 537.166 | 562.979 |
| Udbytte | | |
| Primo | 694.654 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 694.654 |
| Udbetalt udbytte | -694.654 | 0 |
| Ultimo | 0 | 694.654 |
| Egenkapital ultimo | 662.166 | 1.382.633 |

Noter

| | 2021/22 | 2020/21 |
|--|---------------|---------------|
| 1. Afskrivninger og nedskrivninger | | |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | 40.320 | 40.730 |
| Afskrivninger og nedskrivninger i alt | 40.320 | 40.730 |

2. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at erhverve, renovere og administrere fast ejendom.

3. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty. Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Dalsted

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-158791382008
Tidspunkt for underskrift: 13-10-2022 kl.: 13:32:19
Underskrevet med NemID

Christian Dalsted

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-158791382008
Tidspunkt for underskrift: 13-10-2022 kl.: 13:32:19
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
RID: 1232019958738
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2022 kl.: 10:05:38
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 983cbbkxtzq248562646

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.