

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Svendborg Ejendomsinvest ApS

Rundholtsvej 28, 3. sal lejl. 3
2300 København S

CVR-nr. 29 63 52 26

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2023

Birger Hindse
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Svendborg Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. juni 2023

Direktion

Birger Hindse

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejerne i Svendborg Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Svendborg Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

Svendborg, den 28. juni 2023

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen
Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Svendborg Ejendomsinvest ApS Rundholtsvej 28, 3. sal lejl. 3 2300 København S CVR-nr.: 29 63 52 26 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 3. juli 2006 Hjemsted: København
Direktion	Birger Hindse
Revisor	RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København v

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 135.920, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 562.655.

Ledelsen anser årets resultat for værende utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Svendborg Ejendomsinvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes kursreguleringen af børsnoterede værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-9.563	-32.185
Resultat før finansielle poster		-9.563	-32.185
Finansielle indtægter		0	83.260
Finansielle omkostninger		-164.557	-21.110
Resultat før skat		-174.120	29.965
Skat af årets resultat		38.200	-6.578
Årets resultat		-135.920	23.387
Foreslået udbytte		0	57.200
Overført resultat		-135.920	-33.813
		-135.920	23.387

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		581.345	806.577
Finansielle anlægsaktiver		<u>581.345</u>	<u>806.577</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>581.345</u>	<u>806.577</u>
Udskudt skatteaktiv		38.200	0
Tilgodehavender		<u>38.200</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>5.114</u>	<u>8.175</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.314</u>	<u>8.175</u>
Aktiver i alt		<u><u>624.659</u></u>	<u><u>814.752</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		437.655	573.575
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	57.200
Egenkapital		<u>562.655</u>	<u>755.775</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.563	0
Gæld til anpartshavere		39.399	39.399
Selskabsskat		0	6.578
Anden gæld		9.042	13.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>62.004</u>	<u>58.977</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>62.004</u>	<u>58.977</u>
Passiver i alt		<u><u>624.659</u></u>	<u><u>814.752</u></u>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	573.575	57.200	755.775
Betalt ordinært udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	-135.920	0	-135.920
Egenkapital 31. december 2022	125.000	437.655	0	562.655

NOTER

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-122.763</u>	<u>46.070</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>581.345</u>	<u>806.577</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

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.

Birger Hindse

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birger Hindse

Direktør

ID: 3fb564b4-787f-4fe0-b8a8-6a52c18dde83

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 10:11:54

Underskrevet med MitID



Birger Hindse

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birger Hindse

Dirigent

ID: 3fb564b4-787f-4fe0-b8a8-6a52c18dde83

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 10:11:54

Underskrevet med MitID



Lilly Jeppesen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: 1286884547263

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 10:17:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8ba887nTsxw250325641

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.