

Svanstrøm Holding ApS
Lille Mølkær 21, Ødsted
7100 Vejle

CVR-nr.: 30587812

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. juni 2023

Henrik Svanstrøm Luxhøi
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Svanstrøm Holding 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ødsted, den 30. juni 2023

Direktion

Henrik Svanstrøm Luxhøj

Til kapitalejerne i Svanstrøm Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svanstrøm Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 30. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
mne24854

Jakob Bjerrum Olsen
statsautoriseret revisor
mne46636

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed samt at fungere som holdingselskab.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Svanstrøm Holding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2022	2021
Bruttofortjeneste	-13.029	-14.508
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	-68.430	10.394
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser.....	621.819	284.775
Andre finansielle indtægter.....	1.685	1.719
Andre finansielle omkostninger.....	-8.805	-10.009
Resultat før skat	533.240	272.371
Skat af årets resultat.....	0	4.869
Årets resultat	533.240	277.240
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	114.400
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	553.389	295.169
Overført resultat.....	-20.149	-132.329
Disponeret i alt	533.240	277.240

AKTIVER

	2022	2021
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	97.035	165.465
2 Kapitalandele i kapitalinteresser.....	4.472.321	3.850.502
Finansielle anlægsaktiver	4.569.356	4.015.967
Anlægsaktiver	4.569.356	4.015.967
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	313.272	397.669
Tilgodehavender hos kapitalinteresser.....	37.759	36.104
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	5.603
Andre tilgodehavender	28.312	767
Tilgodehavender	379.343	440.143
Likvide beholdninger	8.015	84.744
Omsætningsaktiver	387.358	524.887
Aktiver	4.956.714	4.540.854

PASSIVER

	2022	2021
Anpartskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.247.555	3.694.166
Overført resultat.....	374.253	394.402
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	114.400
Egenkapital.....	4.746.808	4.327.968
Kreditinstitutter.....	58.897	58.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.883	8.500
Selskabsskat.....	69.485	58.219
Anden gæld.....	0	32
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	66.641	87.506
Kortfristede gældsforpligtelser.....	209.906	212.886
Gældsforpligtelser.....	209.906	212.886
Passiver.....	4.956.714	4.540.854

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Anpartskapital primo	125.000	125.000
Anpartskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	3.694.166	3.398.997
Årets bevægelse, resultatdisponering	553.389	295.169
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	4.247.555	3.694.166
Overført resultat, primo	394.402	526.731
Årets resultat.....	-20.149	-17.929
Foreslået udbytte	0	-114.400
Overført resultat ultimo	374.253	394.402
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.400	113.000
Foreslået udbytte	0	114.400
Udloddet udbytte.....	-114.400	-113.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	114.400
Egenkapital	4.746.808	4.327.968

NOTER

	2022	2021
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	50.000	50.000
Kostpris 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Op- og nedskrivninger primo.....	115.465	105.071
Årets resultatandele.....	-68.430	10.394
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>47.035</u>	<u>115.465</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>97.035</u>	<u>165.465</u>

Selskabet ejer 100 % af anpartskapitalen nom. kr. 50.000 i PL Ejendomsservice ApS, Bommerhavevej 17, 7100 Vejle.

2 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris, primo.....	271.801	271.801
Kostpris 31. december 2022	<u>271.801</u>	<u>271.801</u>
Op- og nedskrivninger primo.....	3.578.701	3.293.926
Årets resultatandele.....	621.819	284.775
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>4.200.520</u>	<u>3.578.701</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>4.472.321</u>	<u>3.850.502</u>

Selskabet ejer 25,7 % af aktiekapitalen nom. kr. 192.750 i CS Ejendomsinvest A/S, Strandvejen 24, 8721 Daugård.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

For den tilknyttede virksomhed PL Ejendomsservice ApS er selskabet selvskyldnerkautionist for det samlede mellemværende med Vestjysk Bank, der pr. 31. december 2022 udgør kr. 104.555.

For kapitalinteresser er selskabet selvskyldnerkautionist for:

- Det samlede mellemværende med Nykredit A/S. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2022 kr. 5.438.926
- Mellemværende med DLR Kredit A/S. Kautionen udgør pr. 31. december 2022 kr. 9.013.567.
- Det samlede mellemværende med Skjern Bank A/S. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2022 kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem såvel Svanstrøm Holding ApS, CS Ejendomsinvest A/S samt det i 2013 spaltede Svanstrøm og Sørensen ApS og Vestjysk Bank er aktierne nom. kr. 192.750 i CS Ejendomsinvest A/S håndpantset. Mellemværendet udgør for Svanstrøm Holding ApS pr. 31. december 2022 kr. 0, for CS Ejendomsinvest A/S kr. 0 og for det spaltede Svanstrøm og Sørensen ApS kr. 58.897.

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.

Henrik Svanstrøm Luxhøi

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Svanstrøm Luxhøi

Direktør

ID: 71e789eb-3396-4ad9-93ca-27b6ded3d949

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 19:40:55

Underskrevet med MitID



Henrik Svanstrøm Luxhøi

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Svanstrøm Luxhøi

Dirigent

ID: 71e789eb-3396-4ad9-93ca-27b6ded3d949

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 19:40:55

Underskrevet med MitID



Jakob Olsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jakob Bjerrum Olsen

Revisor

ID: 80508780

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2023 kl.: 15:13:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

Brian Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Brian Christensen

Revisor

ID: 1254985988495

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2023 kl.: 11:42:21

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 730556Mynn250350348