

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(7. regnskabsår)

P. Svansø Invest ApS

Alsvej 7A
5800 Nyborg

CVR-nr. 36076704

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . ²⁹/₆ - 22

Dirigent: _____
Peder Svansø

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for P. Svansø Invest ApS for regnskabsåret 2021.

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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 28. juni 2022.

Direktion

Peder Svansø

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i P. Svansø Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P. Svansø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 internationale 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 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.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense SV, den 28. juni 2022

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102

Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Direktion	Peder Svansø
Revisor	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV
Pengeinstitut	Danske Bank
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendomme samt manøvrebaner.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendomme samt manøvrebaner.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Den hastige spredning af Corona-virusset i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. P. Svansø Invest ApS er for nuværende ikke berørt af de gennemførte restriktioner.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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 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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeperioden er indenfor regnskabsåret.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Peder Svansø Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	2.788 t.kr.
Driftsmateriel og inventar	7-15 år	0 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår, der måles til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	646.798	712
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	139.119	127
Ordinært resultat før finansielle poster	507.679	584
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	107.717	105
Andre finansielle omkostninger	57.781	61
Resultat før skat	342.181	418
Skat af årets resultat	75.297	89
Årets resultat	266.884	329
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	664.269	335
Årets resultat	266.884	329
Til disposition	931.153	664
Overført resultat	931.153	664
Disponeret i alt	931.153	664

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.983.725	5.728
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	118.649	180
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.102.374</u>	<u>5.909</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.102.374</u>	<u>5.909</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.063	46
Andre tilgodehavender	72.443	45
Periodeafgrænsningsposter	8.612	9
Tilgodehavender i alt	<u>139.118</u>	<u>99</u>
Likvide beholdninger	<u>118.466</u>	<u>195</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>257.585</u>	<u>294</u>
Aktiver i alt	<u>6.359.959</u>	<u>6.203</u>

Balance 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	931.153	664
Egenkapital i alt	981.153	714
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	120.443	111
Hensatte forpligtelser i alt	120.443	111
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.064.793	2.369
Kortfristet del af langfristet gæld	-310.000	-304
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.754.793	2.065
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	310.000	304
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.999	67
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.875.838	2.530
Selskabsskat	66.192	80
Anden gæld	226.541	332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.503.570	3.313
Gældsforpligtelser i alt	5.258.363	5.378
Passiver i alt	6.359.959	6.203
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Kontraktlige forpligtelser		
5 Eventualposter m.v.		
6 Nærtstående parter		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021 kr.	2020 tkr.
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.		
2	Langfristede gældsforpligtelser		
	Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 543.096		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut mv. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Alsvej 7A, 5800 Nyborg.		
	Gæld til realkreditinstitutter kr. 2.064.793 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 5.983.725.		
4	Kontraktlige forpligtelser		
	Ingen		
5	Eventualposter m.v.		
	Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.		
	Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for P.Svansø Holding ApS, der er administrationselskab.		
	Af den samlede sambeskatningsskat udgør dette selskabs skat kr. 66.192.		
6	Nærtstående parter		
	Ejerforhold		
	Peder Svansø Holding ApS 100%		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Peder Svansø

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-534082638537

IP: 87.58.xxx.xxx

2022-06-29 14:40:34 UTC

NEM ID 

Leif Christensen

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:14335102-RID:1095773884960

IP: 93.90.xxx.xxx

2022-06-29 16:04:25 UTC

NEM ID 

Peder Svansø

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-534082638537

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-06-29 17:50:13 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FNN5D-10545-OGWV0-YE6XE-Y4WDS-MIELS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>