



Søvand Invest ApS

Bækgårdsvej 84, 4140 Borup

(CVR. nr. 37 90 75 37)

Årsrapport for 2021/2022

6. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.

Den 3. januar 2023

Som dirigent

Morten Falck Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Balance pr. 30. juni 2022	7
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2022	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/2022 for Søvand Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 30. september 2022

Direktion

Morten Falck Pedersen

Emil Jonathan Haagh

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Søvand Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet årsregnskabet for Søvand Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabsprincip, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Boards for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet. Professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse årsregnskabsloven.

København, den 30. september 2022

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen
registreret revisor

mne2861

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Søvand Invest ApS Bækgårdsvej 84, 4140 Borup
CVR.nr.	37 90 75 37
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune:	Køge
Direktion:	Morten Falck Pedersen Emil Jonathan Haagh
Legale ejere:	Haagh'n Falck Holding ApS, 50% LKA 2 ApS, 16,67% LKA 1 ApS, 16,67% Pjav-Service Holding ApS, 16,67%
Revisor:	Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt revisionsanpartsselskab Prins Buris Vej 4, 2300 København S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

<u>Note</u>		<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	Bruttofortjeneste	-6.696	-14.548
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	<u>-49.800</u>	<u>-49.800</u>
	Resultat før finansielle poster	-56.496	-64.348
	Andre finansielle omkostninger	<u>-19.039</u>	<u>-18.056</u>
	Resultat før skat	-75.535	-82.404
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-75.535</u></u>	<u><u>-82.404</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overførsel til næste år	<u>-75.535</u>	<u>-82.404</u>
		<u>-75.535</u>	<u>-82.404</u>

Balance pr. 30. juni 2022

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	261.135	261.135
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>49.800</u>
		<u>261.135</u>	<u>310.935</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>261.135</u>	<u>310.935</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide midler	<u>5.703</u>	<u>12.446</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.703</u>	<u>12.446</u>
	Aktiver i alt	<u><u>266.838</u></u>	<u><u>323.381</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>-441.745</u>	<u>-366.210</u>
5	Egenkapital i alt	<u>-391.745</u>	<u>-316.210</u>
	Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	652.083	633.091
	Anden gæld	6.500	6.500
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>658.583</u>	<u>639.591</u>
	Gæld i alt	<u>658.583</u>	<u>639.591</u>
	Passiver i alt	<u>266.838</u>	<u>323.381</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Egenkapitaloppgørelse pr. 30. juni 2022

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	50.000	-366.210
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>-75.535</u>
	<u>50.000</u>	<u>-441.745</u>

Noter

1. Personaleomkostninger:

Der har ikke været ansatte i selskabet udover en ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har betalt kr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	261.135
Årets tilgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>261.135</u>
Opskrivninger primo	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>261.135</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 54.

4. Anlægsaktiver:

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Anskaffelsessum primo	249.000
Tilgang/afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>249.000</u>
Samlede afskrivninger primo	199.200
Årets afskrivninger	49.800
Samlede afskrivninger ultimo	<u>249.000</u>
Bogført værdi ultimo	<u>0</u>

Noter

5. Egenkapital:

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen siden stiftelsen.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Selskabet har fremlagt plan for reetableringen af egenkapitalen på afholdt generalforsamling. Det er ledelsens forventning at egenkapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift eller kontant indskud.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Der er ingen eventualforpligtelser, pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning er opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Anvendte regnskabsprincipper

Skat

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Anvendte regnskabsprincipper

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.