



**Søvand Invest ApS**

Bækgårdsvej 84, 4140 Borup

(CVR. nr. 37 90 75 37)

**Årsrapport for 2020/2021**

5. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.**

**Den 18. august 2021**

**Som dirigent**

---

**Morten Falck Pedersen**

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 1. juli 2020 - 30. juni 2021	6
Balance pr. 30. juni 2021	7
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2021	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/2021 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 3. august 2021

### **Direktion**

Morten Falck Pedersen

Emil Jonathan Haagh

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Søvand Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2020/2021 for Søvand Invest ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 3. august 2021

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

Tommy Jensen  
registreret revisor

mnc2861

## 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 2020 - 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	-14.548	-20.657
1 Personalemkostninger	0	0
Afskrivninger	<u>-49.800</u>	<u>-49.800</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	-64.348	-70.457
Andre finansielle omkostninger	<u>-18.056</u>	<u>-17.406</u>
<b>Resultat før skat</b>	-82.404	-87.863
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-82.404</u></u>	<u><u>-87.863</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overførsel til næste år	<u>-82.404</u>	<u>-87.863</u>
	<u>-82.404</u>	<u>-87.863</u>

## Balance pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
3	Investeringsejendomme	261.135	261.135
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.800	99.600
		<u>310.935</u>	<u>360.735</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>310.935</u>	<u>360.735</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Andre tilgodehavender	0	0
	<b>Likvide midler</b>	<u>12.446</u>	<u>27.639</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>12.446</u>	<u>27.639</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>323.381</u></u>	<u><u>388.374</u></u>



## Balance pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>-366.210</u>	<u>-283.806</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-316.210</u>	<u>-233.806</u>
	 <b>Gæld:</b>		
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	52
	Gæld til associerede virksomheder	633.091	579.728
	Anden gæld	6.500	31.961
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>10.439</u>
		<u>639.591</u>	<u>622.180</u>
	 <b>Gæld i alt</b>	<u>639.591</u>	<u>622.180</u>
	 <b>Passiver i alt</b>	<u>323.381</u>	<u>388.374</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

## Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2021

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	50.000	-283.806
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>-82.404</u>
	<u>50.000</u>	<u>-366.210</u>

## Noter

### 1. Personalemkostninger:

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

### 2. Skat:

Beregnet selskabsskat  
Regulering af udskudt skat

<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
0	0
<u>0</u>	<u>0</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har betalt kr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

### 3. Materielle anlægsaktiver:

Kostpris primo  
Årets tilgang  
Anskaffelsessum ultimo

Investerings-  
ejendomme

261.135

0

261.135

Opskrivninger primo  
Opskrivninger ultimo

0

0

Regnskabsmæssig værdi

261.135

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2019 t.kr. 54.

### 4. Anlægsaktiver:

Anskaffelsessum primo  
Tilgang/afgang  
Anskaffelsessum ultimo

Andre anlæg,  
driftsmateriel  
og inventar

249.000

0

249.000

Samlede afskrivninger primo  
Årets afskrivninger  
Samlede afskrivninger ultimo

149.400

49.800

199.200

Bogført værdi ultimo

49.800

## 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.

# 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.”

## Morten Falck Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-578455024397

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-08-18 17:53:28Z

NEM ID 

## Emil Jonathan Haagh

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-560944025442

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-08-19 05:59:30Z

NEM ID 

## Tommy Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-08-19 06:02:16Z

NEM ID 

## Morten Falck Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-578455024397

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-08-19 06:11:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WL702-XJBDO-GHWXO-58IIV-53ALP-E6G63

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>