



RevisorGården

Godkendte Revisorer AIS

Svinningehus ApS

Torslundevej 7
4520 Svinninge

CVR-nr. 39476789

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Hanne Thomassen
Dirigent

Svinningehus ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Svinningehus ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Svinningehus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 7. november 2022

Direktion

Hanne Thomassen
Direktør

Svinningehus ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Svinningehus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svinningehus ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 7. november 2022

RevisorGården

Godkendte Revisorer A/S

CVR-nr. 19720705

Roland Petersen

Godkendt revisor

mne17408

Svinningehus ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Svinningehus ApS Torslundevej 7 4520 Svinninge
CVR-nr.	39476789
Stiftelsesdato	8. april 2018
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Hanne Thomassen, Direktør
Revisor	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
Hjemmeside	www.rgh.dk
CVR-nr.	19720705
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Isefjords Allé 5 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 104.657, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 3.537.299, og en egenkapital på kr. 386.699.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Svinningehus ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		225.932	139.398
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.634	-26.634
Driftsresultat		199.298	112.764
Finansielle omkostninger		-69.567	-68.011
Resultat før skat		129.731	44.753
Skat af årets resultat		-25.074	-5.562
Årets resultat		104.657	39.191
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		104.657	39.191
Resultatdisponering		104.657	39.191

Svinningehus ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.458.809	3.485.443
Materielle anlægsaktiver		3.458.809	3.485.443
Anlægsaktiver		3.458.809	3.485.443
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.672	6.000
Udsudte skatteaktiver		28.071	22.389
Andre tilgodehavender		0	958
Periodeafgrænsningsposter		8.400	7.842
Tilgodehavender		45.143	37.189
Likvide beholdninger		33.347	-232
Omsætningsaktiver		78.490	36.957
Aktiver		3.537.299	3.522.400

Svinningehus ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		336.699	232.042
Egenkapital		386.699	282.042
Gæld til kreditinstitutter		1.984.683	2.049.625
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.984.683	2.049.625
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		66.847	65.118
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.320	15.049
Selskabsskat		15.428	13.244
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.013.322	1.043.322
Deposita		54.000	54.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.165.917	1.190.733
Gældsforpligtelser		3.150.600	3.240.358
Passiver		3.537.299	3.522.400
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	66.847	1.984.683	1.726.997
	66.847	1.984.683	1.726.997

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JRT Ejendomme ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er for gæld til kreditinstitutter stillet realkreditpantebreve i ejendommen for DKK 2.051.530. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør DKK 3.458.809.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Svinningehus ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud givet til dækning af omkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når det er sandsynligt, at alle betingelser for opnåelse af tilskuddet er opfyldt. Tilskud, der skal tilbagebetales under visse omstændigheder, indregnes kun i det omfang, de ikke forventes tilbagebetalt. Tilskud ydet til køb af aktiver modregnes i kostprisen for aktivet.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurderinger af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Svinningehus ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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.

Hanne Thomassen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Thomassen

Direktør

ID: b5eade7a-4c50-4992-a0d2-86cdd17795b4

Tidspunkt for underskrift: 19-11-2022 kl.: 17:16:48

Underskrevet med MitID



Roland Petersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ove Roland Petersen

Revisor

ID: 19318437

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 20-11-2022 kl.: 08:40:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

Hanne Thomassen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Thomassen

Dirigent

ID: b5eade7a-4c50-4992-a0d2-86cdd17795b4

Tidspunkt for underskrift: 21-11-2022 kl.: 14:17:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 02c02c-4tm-hy248752555

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.