

# Svehag1 ApS

Skodsborg Strandvej 200, 2942 Skodsborg

CVR-nr. 39 62 03 32

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2023

Dirigent:

.....  
Per-Erik Edvard Svehag

## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledespåtegning                             | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december       | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 9  |
| Noter                                      | 10 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Svehag1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 21. juni 2023  
Direktion:

.....  
Per-Erik Edvard Svehag  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Svehag1 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svehag1 ApS for regnskabsåret 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 regnskabsåret 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Odense, den 21. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Svehag1 ApS  |
| Adresse, postnr., by | Skodsborg Strandvej 200, 2942 Skodsborg                                  |
| CVR-nr.              | 39 62 03 32  |
| Stiftet              | 22. maj 2018   |
| Hjemstedskommune     | Rudersdal  |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december   |
| Telefon              |  |
| Direktion            | Per-Erik Edvard Svehag, Direktør   |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at fungere som holdingselskab, herunder at eje anparter i Dangroup Invest RE ApS samt øvrige investeringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 1.697.141 kr. mod et overskud på 5.608.889 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 16.403.070 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2022       | 2021      |
|------|--|------------|-----------|
|      | <b>Bruttotab</b>                                       | -5.563     | -4.687    |
|      | Indtægter af kapitalinteresser                         | -1.677.202 | 5.642.567 |
| 3    | Finansielle omkostninger                               | -20.000    | -38.490   |
|      | <b>Resultat før skat</b>                               | -1.702.765 | 5.599.390 |
| 4    | Skat af årets resultat                                 | 5.624      | 9.499     |
|      | <b>Årets resultat</b>                                  | -1.697.141 | 5.608.889 |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |            |           |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -1.677.203 | 5.642.567 |
|      | Overført resultat                                      | -19.938    | -33.678   |
|      |  | -1.697.141 | 5.608.889 |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.  | 2022              | 2021              |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>   |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                                   |                   |                   |
| 5    | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                       |                   |                   |
|      | Kapitalandele i kapitalinteresser                      | 17.413.103        | 16.696.249        |
|      |  | <u>17.413.103</u> | <u>16.696.249</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                             | <u>17.413.103</u> | <u>16.696.249</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                               |                   |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                                 |                   |                   |
|      | Tilgodehavende selskabsskat                            | 5.624             | 9.499             |
|      |  | <u>5.624</u>      | <u>9.499</u>      |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                         | <u>5.624</u>      | <u>9.499</u>      |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                                   | <u>17.418.727</u> | <u>16.705.748</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>  |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                                     |                   |                   |
|      | Aktiekapital   | 74.750            | 74.750            |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 16.463.103        | 15.746.249        |
|      | Overført resultat                                      | -134.783          | -114.845          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                               | <u>16.403.070</u> | <u>15.706.154</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                              |                   |                   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |                   |                   |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser               | 5.250             | 4.563             |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                      | 1.010.407         | 995.031           |
|      |  | <u>1.015.657</u>  | <u>999.594</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                        | <u>1.015.657</u>  | <u>999.594</u>    |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                                  | <u>17.418.727</u> | <u>16.705.748</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                       | Aktiekapital  | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdi metode | Overført resultat | I alt             |
|---|---------------|--|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021                | 74.750        | 9.529.228  | -81.167           | 9.522.811         |
| Overført via resultatdisponering          | 0             | 5.642.567  | -33.678           | 5.608.889         |
| Andre værdireguleringer af<br>egenkapital | 0             | 574.454  | 0                 | 574.454           |
| <b>Egenkapital 1. januar 2022</b>         | <b>74.750</b> | <b>15.746.249</b>  | <b>-114.845</b>   | <b>15.706.154</b> |
| Overført via resultatdisponering          | 0             | -1.677.203   | -19.938           | -1.697.141        |
| Andre værdireguleringer af<br>egenkapital | 0             | 2.394.057  | 0                 | 2.394.057         |
| <b>Egenkapital<br/>31. december 2022</b>  | <b>74.750</b> | <b>16.463.103</b>  | <b>-134.783</b>   | <b>16.403.070</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svehag1 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| kr.  | <u>2022</u>   | <u>2021</u>   |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |               |               |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 20.000        | 38.490        |
|  | <u>20.000</u> | <u>38.490</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |               |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0             | -9.499        |
| Årets regulering af udskudt skat               | -5.624        | 0             |
|  | <u>-5.624</u> | <u>-9.499</u> |

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

|  |  |
|--|--|
| kr.  | <b>Kapitalandele i kapitalinteresser</b> |
| Kostpris 1. januar 2022                        | <u>950.000</u>                           |
| Kostpris 31. december 2022                     | <u>950.000</u>                           |
| Værdireguleringer 1. januar 2022               | 15.746.249                               |
| Årets resultat                                 | -1.677.203                               |
| Egenkapitalregulering                          | <u>2.394.057</u>                         |
| Værdireguleringer 31. december 2022            | <u>16.463.103</u>                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <u><u>17.413.103</u></u>                 |

#### Kapitalinteresser

| <u>Navn</u>            | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|------------------------|-----------------|------------------|
| Dangroup Invest RE ApS | Svendborg       | 38,00 %          |

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Svehag ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

# 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.”

## Edvard Per Erik Svehag

### Direktion

På vegne af: Svehag1 ApS

Serienummer: ce4f5df7-994a-46ba-b03c-88aafe5dc17c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-21 10:50:39 UTC



## Edvard Per Erik Svehag

### Dirigent

På vegne af: Svehag1 ApS

Serienummer: ce4f5df7-994a-46ba-b03c-88aafe5dc17c

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-21 10:50:39 UTC



## Morten Schougaard Soerensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.72.xxx.xxx

2023-06-21 12:45:51 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>