

## **A.Svan Holding ApS**

Bukkarvej 5  
4600 Køge

CVR-nr. 43 17 99 93

### **Årsrapport for 1/1-31/12 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

---

Anders Svan  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14

# Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for A. Svan Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vurderer betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 16. juni 2025

## Direktion:

---

Anders Svan

## Bestyrelse:

---

Henrik Andreassen

---

Michelle Svan

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i A. Svan Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A. Svan Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisorerets Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Gentofte, den 16. juni 2025  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor  
mne31478

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A. Svan Holding ApS Bukkarvej 5 4600 Køge
	CVR-nr.: 43 17 99 93
	Stiftet: 1. april 2022
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Andreassen Michelle Svan
<b>Direktion</b>	Anders Svan
<b>Revision</b>	V & Co Revision Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomshandel og hermed forbundet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Finansielle poster**

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

### **Værdiforringelser af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### **Omgøring af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2024

Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-7.500</b>	<b>-14</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-7.500</b>	<b>-14</b>
1 Andre finansielle indtægter	0	0
2 Finansielle omkostninger	-1.675	-7
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-9.175</b>	<b>-21</b>
3 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-9.175</b>	<b>-21</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-9.175	-21
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-9.175</b>	<b>-21</b>



**Balance**

pr. 31. december 2024

<b>PASSIVER</b>		
Note	2024	2023
	kr.	tkr.
Selskabskapital	40.000	40
Overkurs ved emission	0	0
Overført resultat	-35.186	-26
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4.814</b>	<b>14</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	189.136	181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>196.636</b>	<b>189</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>196.636</b>	<b>189</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>201.450</b>	<b>203</b>
5 <b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
6 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7 <b>Personale forhold</b>		

# Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2024

---

	1/1 2024	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31/12 2024
Selskabsskapital	40.000	0	0	40.000
Overkurs ved emission	0	0	0	0
Overført resultat	-26.011	0	-9.175	-35.186
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>13.989</b>	<b>0</b>	<b>-9.175</b>	<b>4.814</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	tkr.
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	1.675	7
	<b>1.675</b>	<b>7</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

2024  
kr.

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- interesser
Kostpris 1. januar 2024	200.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	200.000
Værdiregulering 1. januar 2024	0
Årets resultat	0
Værdiregulering 31. december 2024	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024</b>	<b>200.000</b>

Navn	Egenkapital	Resultat	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Steen & Sørensen II ApS	1.636.070	698.162	Gentofte	20%

2024  
kr.

---

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

### 7 Personale forhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit

2024

2023

0

0

---

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Anders Svan

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: c1d06e1d-67dc-40fa-a1e8-ab69c5111531

IP-adresse: 193.88.84.202:16263

Dato for underskrift: 17-06-2025 15:22:56 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Henrik Andreassen

Navn returneret af MitId: Henrik Andreassen

Bestyrelsesmedlem

ID: fd5a1038-2574-4f62-8beb-374358a1bcba

IP-adresse: 188.183.137.145:52166

Dato for underskrift: 17-06-2025 16:49:35 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Michelle Svan

Navn returneret af MitId: Michelle Svan

Bestyrelsesmedlem

ID: b90f70d3-1374-4698-800d-44eb54b215ad

IP-adresse: 80.209.74.101:56911

Dato for underskrift: 17-06-2025 15:33:20 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Thomas Viscovich

Navn returneret af MitId: Thomas Viscovich

Revisor

ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7

IP-adresse: 93.165.254.28:50078

Dato for underskrift: 18-06-2025 07:08:09 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Anders Svan

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: c1d06e1d-67dc-40fa-a1e8-ab69c5111531

IP-adresse: 80.209.74.101:54766

Dato for underskrift: 18-06-2025 07:51:31 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6eaf4bQJgNg252628001