

---

# svAAinvest ApS

**CVR-nr.: 41736186**

Egå Engvej 90  
8250 Egå

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2023**

---

**Nikolaj Schmidt**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** svAAinvest ApS  
Egå Engvej 90  
8250 Egå  
e-mailadresse: [svaainvest@gmail.com](mailto:svaainvest@gmail.com)  
CVR-nr.: 41736186  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for svAAinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Egå, den 22/04/2023

## Direktion

Nikolaj Borgwardt Schmidt

Jordan Olaf Hove

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsdrift og investering samt udøve anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **Usikkerhed om indregning eller måling**

Der er ikke usikkerhed om indregning eller de foretagne målinger i årsrapporten.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 62.114 kr. efter skat. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen indeholder de med driften for året forbundne indtægter og udgifter, Beløbene bliver periodiseret i væsentligt omfang.

Årets skat er beregnet med 22%.

### **Balancen**

Grunde og bygninger optages til kostpris bestående af købspris med tillæg af handelsomkostninger.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Prioritetsgæld optages til kontant restgæld.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>110.570</b>	<b>26.474</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>110.570</b>	<b>26.474</b>
Andre finansielle omkostninger		-30.944	-38.121
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>79.626</b>	<b>-11.647</b>
Skat af årets resultat		-17.512	2.552
<b>Årets resultat</b>		<b>62.114</b>	<b>-9.095</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		62.114	-9.095
<b>I alt</b>		<b>62.114</b>	<b>-9.095</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		1.968.680	1.968.680
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.968.680</b>	<b>1.968.680</b>
Udskudte skatteaktiver			2.552
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>2.552</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.968.680</b>	<b>1.971.232</b>
Periodeafgrænsningsposter		4.516	4.384
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.516</b>	<b>4.384</b>
Likvide beholdninger		392.750	356.885
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>397.266</b>	<b>361.269</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.365.946</b>	<b>2.332.501</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		800.000	800.000
Overført resultat		53.019	-9.095
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>853.019</b>	<b>790.905</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.403.090	1.449.999
Deposita		39.805	39.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.442.895</b>	<b>1.488.999</b>
Gæld til realkreditinstitutter		46.908	46.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.125	4.500
Skyldig selskabsskat		14.960	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.039	1.545
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>70.032</b>	<b>52.597</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.512.927</b>	<b>1.541.596</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.365.946</b>	<b>2.332.501</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

1