
Ejendomsselskabet Svingelsvej ApS

CVR-nr.: 41705337

Svingelsvej 19
4900 Nakskov

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

29/06/2023

Tommy Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Svingelsvej ApS
Svingelsvej 19
4900 Nakskov
Telefonnummer: 41366606
CVR-nr.: 41705337
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Kære Generalforsamling,

Vi, direktionen for Ejendomsselskabet Svingelsvej ApS, har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for vores selskab.

Vi bekræfter, at årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og vi mener, at den giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle situation pr. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022

Ledelsesberetningen, der er en del af årsrapporten, indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, den omhandler.

Baseret på vores vurdering mener vi, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

John Bjerregaard Pedersen

Direktør

Nakskov, den 29/6 2023

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nakskov, den 29/06/2023

Direktion

John Bjerregaard Pedersen

Direktør

Bestyrelse

Tommy Pedersen
Bestyrelsesformand

Tim Jantas
Bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Jeg vil gerne præsentere jer for ledelsesberetningen for vores selskab, der er specialiseret i ejendomsinvestering og udlejning. I dette års beretning vil jeg fokusere på selskabets væsentligste aktiviteter, udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold, begivenheder efter regnskabsårets afslutning og vores vurdering af betingelserne for at udelade revision.

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter ejendomsinvestering og udlejning. I løbet af det seneste år har vi investeret i en ejendom, der nu er blevet istandsat. Vi er stolte af at have opnået denne milepæl, da det har lagt fundamentet for vores fremtidige aktiviteter.

I regnskabsåret 2022 opnåede vi et årsresultat på 72896 kr. Det er vigtigt at bemærke, at dette er vores andet regnskabsår, og resultatet, anser vi for at være tilfredsstillende. Vi forventer en endnu mere positiv udvikling i de kommende regnskabsår og genskabelse af egenkapitalen.

En betydelig begivenhed i dette regnskabsår var udlejningen af ejendommen som hotel via booking.com . Vi ser dette som en vigtig strategisk beslutning, der vil bidrage til vores fremtidige indtjening og styrke vores position på markedet. Vi forventer, at denne udlejningsaktivitet vil have en positiv indvirkning på vores økonomiske resultater i de kommende regnskabsår. Vi udvider med et dobbelt værelse og forventer en positiv indvirkning på vores fremtidige indtjening med 120.000 kr for dette værelse.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Vi har opretholdt en stabil drift og har ikke oplevet nogen større uforudsete udfordringer eller ændringer i vores forretningsmiljø.

Endelig vurderer ledelsen betingelserne for at udelade revision som opfyldt. Vi har grundigt gennemgået vores interne kontrolprocedurer og finder dem tilstrækkelige til at kunne afgive en præcis og retvisende årsrapport.

Vi er forpligtede til at sikre, at vores regnskabsaflæggelse er korrekt og pålidelig.

Vi ser positivt fremad og er overbeviste om, at vores fortsatte fokus på ejendomsinvestering og udlejning vil sikre vækst og øget værdi for vores aktionærer. Vi takker jer for jeres tillid og støtte og ser frem til et succesfuldt kommende år.

Med venlig hilsen,
John Bjerregaard Pedersen
Direktør
20/7 2022

Tommy Pedersen
Bestyrelsesformand

Tim Jantas
Bestyrelsesmedlem

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

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Vareforbrug			-80
Bruttofortjeneste/Bruttotab		72.896	-152.551
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		72.896	-152.551
Ordinært resultat før skat		72.896	-152.551
Årets resultat		72.896	-152.551
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.896	
I alt		72.896	-152.551

Forklaring af ændring af regnskabsmæssige skøn

Note

1

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		663.024	663.024
Materielle anlægsaktiver i alt		663.024	663.024
Anlægsaktiver i alt		663.024	663.024
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.008	14.000
Tilgodehavender i alt		49.008	14.000
Likvide beholdninger		102.220	30.715
Omsætningsaktiver i alt		151.228	44.715
AKTIVER I ALT		814.252	707.739

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Andre reserver		-152.550	
Overført resultat		72.896	-152.550
Egenkapital i alt		-39.654	-112.550
Gæld til realkreditinstitutter		590.677	597.796
Kontraktlige forpligtelser		134.357	121.232
Langfristede gældsforpligtelser i alt		725.034	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.334	34.354
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		71.015	19.546
Skyldig moms og afgifter		5.977	23.655
Kontraktlige forpligtelser		19.546	71.016
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		128.872	
Gældsforpligtelser i alt		853.906	
PASSIVER I ALT		814.252	707.739

Noter

1. Forklaring af ændring af regnskabsmæssige skøn

Emne: Omgørelse af årsrapport - Korrektion af tastefejl
Kære erhvervsstyrrelsen

Jeg skriver angående den aflagte årsrapport for vores virksomhed (25.9.2020 - 31.12.2021). Jeg ønsker at informere jer om en betydningsfuld tastefejl, der har påvirket resultatet af rapporten. Fejlen har resulteret i, at et underskud er blevet fejlagtigt angivet som et overskud. Jeg beklager dybt denne fejl og ønsker at rette op på den hurtigst muligt. For at sikre nøjagtighed og gennemsigtighed i vores finansielle rapportering har jeg rettet på tallene for årsrapporten for regnskabsåret 2020/21. Dette indebærer at korrigere den fejlagtige oplysning og præsentere det korrekte resultat, der viser det faktiske underskud i vores virksomhed. For at imødekomme denne ændring vil jeg gerne bede om jeres assistance i forbindelse med følgende:

1. Sikring af, at alle interessenter og relevante myndigheder informeres om den korrekte version af årsrapporten.

Vores mål er at sikre, at vi opretholder integriteten af vores finansielle rapportering og at vi retter eventuelle unøjagtigheder hurtigt og effektivt. Jeg beklager endnu engang for denne tastefejl og de eventuelle bekymringer eller ulejligheder, det har forårsaget. Jeg sætter stor pris på jeres forståelse og samarbejde i denne proces. Hvis du har spørgsmål eller brug for yderligere information, er du velkommen til at kontakte mig direkte.

Med venlig hilsen,
Tommy Pedersen, Bestyrelsesformand

2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis
Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret