

**Svindinge Ejendomme ApS**Svendborgvej 92  
5853 Ørbæk

CVR nr. 42 70 66 47

**Årsrapport 2024****Godkendt på generalforsamlingen**  
den *13/5* **2025**  
Jørn Jakob Jørgensen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Svindinge Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørbæk, den 15. april 2025

Direktion

**Jørn Jakob Jørgensen**



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Svindinge Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svindinge Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 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.

Odense, den 15. april 2025

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17 87 10 80**

  
**Steven Frandsen**  
Registreret revisor, HD  
mne12510

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Svindinge Ejendomme ApS  
Svendborgvej 92  
5853 Ørbæk

E-mail: faktura@maskin.dk

CVR-nr.: 42 70 66 47  
Kommune: Nyborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jørn Jakob Jørgensen

**Revisor** VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Svindinge Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og investeringsejendommenes omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år	0 %

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

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER**

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>182.021</b>	<b>78.855</b>
Afskrivninger.....	-67.029	-66.138
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>114.992</b>	<b>12.717</b>
Andre finansielle indtægter .....	60	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-8.259	-9.172
Andre finansielle omkostninger .....	-5.692	-12.600
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>101.101</b>	<b>-9.055</b>
Beregnete skatter.....	-33.228	-8.808
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>67.873</b>	<b>-17.863</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	67.873	-17.863
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>67.873</b>	<b>-17.863</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	2.205.194	2.272.223
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<u>2.205.194</u>	<u>2.272.223</u>
Andre tilgodehavender .....	21.019	22.349
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<u>21.019</u>	<u>22.349</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<u>2.226.213</u>	<u>2.294.572</u>
Likvide beholdninger .....	29.272	3.308
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<u>29.272</u>	<u>3.308</u>
<b>AKTIVER</b> .....	<u><u>2.255.485</u></u>	<u><u>2.297.880</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	893.708	825.834
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>933.708</b>	<b>865.834</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	128.662	126.769
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>128.662</b>	<b>126.769</b>
Prioritetsgæld.....	687.814	744.515
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	350.747	430.453
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.038.561</b>	<b>1.174.968</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	56.700	56.784
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	43.434	38.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.075	18.000
Selskabsskat.....	31.335	6.915
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	10.010	10.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>154.554</b>	<b>130.309</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.193.115</b>	<b>1.305.277</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.255.485</b>	<b>2.297.880</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	825.835	843.697
Årets resultat.....	67.873	-17.863
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>893.708</b>	<b>825.834</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>933.708</b>	<b>865.834</b>

## NOTER

		2024	2023	
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget.....		<u>1</u>	<u>1</u>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	801.298	744.514	56.700	485.357
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	430.453	350.747	0	0
	<u>1.231.751</u>	<u>1.095.261</u>	<u>56.700</u>	<u>485.357</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Svindinge VVS Holding ApS, CVR nr. 33 88 25 72, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Svendborgvej 88	1.412.000	649.897
Ejendommen Svendborgvej 90	1.412.000	487.400
Ejendommen Svendborgvej 92	1.412.000	1.067.897

15. april 2025

SF/JPE/LB/2