

**SW Holding 2019 ApS**

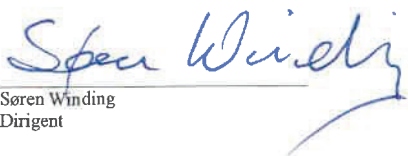
**Øksen 11  
8920 Randers NV**

**CVR-nummer: 40695389**

**ÅRSRAPPORT**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. april 2025

  
Søren Winding  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for SW Holding 2019 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 25. april 2025

**Direktion**

  
Søren Winding

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i SW Holding 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SW Holding 2019 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, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Randers C, den 25. april 2025

### REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370



Jens Jørgen Johnsen  
Registreret revisor  
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

SW Holding 2019 ApS  
Øksen 11  
8920 Randers NV

CVR-nr.: 40 69 53 89  
Stiftet: 6. august 2019  
Kommune: Randers  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Winding

**Pengeinstitut**

Nordea  
Østergrave 4  
8900 Randers C

**Revisor**

REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitaandele i dattervirksomhed , samt investering i fast ejendom til udlejning.

### **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 utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for SW Holding 2019 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

### **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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	58 %

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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>24.836</b>	<b>62.706</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-23.392	-23.391
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.444</b>	<b>39.315</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-201.816	1.636.457
Andre finansielle indtægter	64.409	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-48.123	-55.840
Andre finansielle omkostninger	-46.701	-32.020
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-230.787</b>	<b>1.587.912</b>
Skat af årets resultat	-5.131	5.201
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-235.918</b>	<b>1.593.113</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-201.816	1.636.457
Overført resultat	-169.102	-165.344
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-235.918</b>	<b>1.593.113</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	2.600.208	2.623.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.600.208</b>	<b>2.623.600</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.033.299	2.235.115
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.033.299</b>	<b>2.235.115</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.633.507</b>	<b>4.858.715</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	464.442
Selskabsskat	78.000	0
Andre tilgodehavender	3.000	3.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>81.000</b>	<b>467.442</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.619	172.978
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.619</b>	<b>172.978</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.860</b>	<b>40.715</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>95.479</b>	<b>681.135</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.728.986</b>	<b>5.539.850</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	85.222	991.906
Overført resultat	1.437.693	901.927
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.697.915</b>	<b>2.055.833</b>
Prioritetsgæld	1.214.072	1.263.306
Deposita	27.000	27.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.241.072</b>	<b>1.290.306</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.000	50.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.500	9.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.500	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	704.868	1.738.970
Selskabsskat	0	387.241
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5.131	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>789.999</b>	<b>2.193.711</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.031.071</b>	<b>3.484.017</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.728.986</b>	<b>5.539.850</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	991.906	355.449
Vedtaget udbytte i datterselskab	704.868	-1.000.000
Årets bevægelse, resultatdisponering	-201.816	1.636.457
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>85.222</b>	<b>991.906</b>
Overført resultat, primo	901.927	67.271
Årets resultat	-34.102	-43.344
Foreslået udbytte	-135.000	-122.000
Vedtaget udbytte i datterselskab	704.868	1.000.000
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.437.693</b>	<b>901.927</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	122.000	700.000
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Udloddet udbytte	-122.000	-700.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>135.000</b>	<b>122.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.697.915</b>	<b>2.055.833</b>

## NOTER

			2024	2023
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.313.306	1.264.072	50.000	1.031.577
Deposita	27.000	27.000	0	0
	<u>1.340.306</u>	<u>1.291.072</u>	<u>50.000</u>	<u>1.031.577</u>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Børsnoterede aktier			2.619	172.978
			<u>2.619</u>	<u>172.978</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Børsnoterede aktier			68	10.102
			<u>68</u>	<u>10.102</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2024 udgør 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit 1.284 tkr. er der givet pant i selskabets grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 er 2.600 tkr.

Selskabet har givet ejerpantebrev nominelt 29 tkr. stiller overfor ejerforeningen E/F Amager Haveby