

SWApS

c/o Advokat Sven Westergaard, Vallerødgade 2, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 13 10 67 89

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.

Sven Høy Westergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SWApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 20. maj 2016

Direktion

Sven Høy Westergaard

Bestyrelse

Sven Høy Westergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i SWApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SWApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. maj 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SWApS c/o Advokat Sven Westergaard Vallerødgade 2 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 13 10 67 89
	Stiftet: 5. juni 1989
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Sven Høy Westergaard
Direktion	Sven Høy Westergaard
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er en leasingvirksomhed og investeringsvirksomhed i anlægsøjemed, herunder i fast ejendom og værdipapirer, og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets resultat kan henføres til udlejning af ejendomme, og investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2015 ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen særlige usikkerheder ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat t.kr. 1.509 er tilfredsstillende.

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SWApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning 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 finansiell post.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i Difko I/S selskaber indregnes til andel af indre værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SWApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-184.161	57.860
Driftsresultat	-184.161	57.860
Andre finansielle indtægter	2.257.282	2.640.604
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-98.420</u>	<u>-106.415</u>
Resultat før skat	1.974.701	2.592.049
3 Skat af årets resultat	<u>-465.983</u>	<u>-637.624</u>
Årets resultat	1.508.718	1.954.425
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>1.508.718</u>	<u>1.954.425</u>
Disponeret i alt	1.508.718	1.954.425

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>4.074.575</u>	<u>4.074.575</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.074.575</u>	<u>4.074.575</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>234.556</u>	<u>215.894</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>234.556</u>	<u>215.894</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.309.131</u>	<u>4.290.469</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>19.351</u>	<u>12.592</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.351</u>	<u>12.592</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>9.550.254</u>	<u>8.463.353</u>
Værdipapirer i alt	<u>9.550.254</u>	<u>8.463.353</u>
Likvide beholdninger	<u>45.167</u>	<u>61.259</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.614.772</u>	<u>8.537.204</u>
Aktiver i alt	<u>13.923.903</u>	<u>12.827.673</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	8.580.849	7.072.131
Egenkapital i alt	8.705.849	7.197.131
 Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	463.892	459.073
Hensatte forpligtelser i alt	463.892	459.073
 Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	732.103	1.047.984
Deposita	117.179	106.679
Langfristede gældsforpligtelser i alt	849.282	1.154.663
Kortfristet del af langfristet gæld	324.621	332.529
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.888.458	2.651.472
9 Selskabsskat	425.963	601.662
Anden gæld	265.838	431.143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.904.880	4.016.806
Gældsforpligtelser i alt	4.754.162	5.171.469
 Passiver i alt	 13.923.903	 12.827.673

10 Nærtstående parter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har ikke haft ansat personale i regnskabsåret. Selskabets drift har været varetaget af direktøren, som ikke har modtaget vederlag herfor.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	56.985	49.410
Andre renteomkostninger	41.435	57.005
	<u>98.420</u>	<u>106.415</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	461.164	632.786
Årets regulering af udskudt skat	4.819	4.838
	<u>465.983</u>	<u>637.624</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	3.674.575	2.568.277
Kostpris 31. december 2015	<u>3.674.575</u>	<u>2.568.277</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	400.000	1.506.298
Opskrivninger 31. december 2015	<u>400.000</u>	<u>1.506.298</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.074.575</u>	<u>4.074.575</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	7.072.131	5.117.706
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.508.718</u>	<u>1.954.425</u>
	<u>8.580.849</u>	<u>7.072.131</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	459.073	454.235
Udskudt skat af årets resultat	<u>4.819</u>	<u>4.838</u>
	<u>463.892</u>	<u>459.073</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.056.724	1.380.513
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-324.621</u>	<u>-332.529</u>
	<u>732.103</u>	<u>1.047.984</u>
9. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015	601.662	177.580
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-601.662	-177.580
Beregnet selskabsskat for indeværende år	461.164	632.786
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	<u>-35.201</u>	<u>-31.124</u>
	<u>425.963</u>	<u>601.662</u>
10. Nærtstående parter		
Ejerforhold		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
Sven Westergaard Holding ApS, Vallerødgade 2, 2960 Rungsted Kyst		