

---

# ***Swap XII ApS***

Bispensgade 9, 1., 9000 Aalborg

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 17 64 01 35

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/6 2017

Sven Wagner Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Swap XII ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. juni 2017

### **Direktion**

Sven Wagner Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Swap XII ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Swap XII ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 28. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Søren Korgaard-Møllerup  
statsautoriseret revisor

Christian Haaning  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Swap XII ApS  
Bispensgade 9, 1.  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 17 64 01 35  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Aalborg

### Direktion

Sven Wagner Pedersen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	259.348	204.264
Andre eksterne omkostninger		-10.750	-9.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>248.598</b>	<b>195.264</b>
Andre finansielle indtægter	3	13.491	14.090
Andre finansielle omkostninger	4	0	-297
<b>Resultat før skat</b>		<b>262.089</b>	<b>209.057</b>
Skat af årets resultat	5	-58.095	-44.969
<b>Årets resultat</b>		<b>203.994</b>	<b>164.088</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	120.000	120.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	99.348	44.264
Overført resultat	-15.354	-176
	<b>203.994</b>	<b>164.088</b>



## Balance 30. april

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	465.903	366.555
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>465.903</b>	<b>366.555</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>465.903</b>	<b>366.555</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		473.783	455.760
<b>Tilgodehavender</b>		<b>473.783</b>	<b>455.760</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>473.783</b>	<b>455.760</b>
<b>Aktiver</b>		<b>939.686</b>	<b>822.315</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		385.903	286.555
Overført resultat		-6.442	8.912
Foreslået udbytte for regnskabsåret		120.000	120.000
<b>Egenkapital</b>		<b>699.461</b>	<b>615.467</b>
Hensættelse til udskudt skat		187.000	173.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>187.000</b>	<b>173.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.375	6.000
Selskabsskat		44.850	27.848
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.225</b>	<b>33.848</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>53.225</b>	<b>33.848</b>
<b>Passiver</b>		<b>939.686</b>	<b>822.315</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	200.000	286.555	8.912	120.000	615.467
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-120.000	-120.000
Årets resultat	0	99.348	-15.354	120.000	203.994
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>200.000</b>	<b>385.903</b>	<b>-6.442</b>	<b>120.000</b>	<b>699.461</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar i Bygholm Parkhotel, Horsens K/S.

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	259.348	204.264
	<b>259.348</b>	<b>204.264</b>
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter associerede virksomheder	13.491	14.090
	<b>13.491</b>	<b>14.090</b>
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	0	297
	<b>0</b>	<b>297</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	43.934	36.916
Årets udskudte skat	14.000	9.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	161	-947
	<b>58.095</b>	<b>44.969</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	80.000	80.000
Kostpris 30. april	80.000	80.000
Værdireguleringer 1. maj	286.555	242.291
Årets resultat	259.348	204.264
Modtagne udlodninger	-160.000	-160.000
Værdireguleringer 30. april	385.903	286.555
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>465.903</b>	<b>366.555</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bygholm Parkhotel, Horsens K/S	Aalborg	2.000.000	4%	11.647.553	6.483.699

Selskabet er tillagt vetoret samt ret til udpegning af 2 ud af 4 bestyrelsesmedlemmer.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar for kommanditselskabet Bygholm Parkhotel, Horsens K/S.

Egenkapitalen og gælden i kommanditselskabet udgør pr. 30. april 2016 henholdsvis DKK 11.647.553 og DKK 21.580.877.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Swap XII ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den associerede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.