

SVANE AF 01.01.1996 ApS

Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

10/06/2016

Per Frost
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 |
|--|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SVANE AF 01.01.1996 ApS
Dyrlægegårds Alle 214
3600 Frederikssund

CVR-nr: 19040836
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Egegårdsvej 39, 1
2610 Rødovre
DK Danmark
CVR-nr: 63778710
P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Svane af 01.01.1996 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 10/06/2016

Direktion

Per Frost
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i SVANE AF 01.01.1996 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SVANE AF 01.01.1996 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

I selskabets årsregnskab indregnes værdi af datterselskab med kr. 22.749.937, hvis årsregnskab ikke er revideret. I dette selskab er en ejendomsportefølje opskrevet efter en afkastmodel, hvilket har medført en opskrivning af egenkapitalen i datterselskabet med kr. 19.951.407.

Rødovre, 10/06/2016

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og finansielle omkostninger ved finansiel leasing.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i tilknyttede virksomhedernes skat indregnes under skat af ordinært resultat. Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Diftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Driftsmateriel og inventar: 5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang den vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Der afsættes ikke negativ udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -93.853 | -30.291 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 7.500 | |
| Resultat af ordinær primær drift | | -86.353 | -30.291 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 3.706.613 | 3.219.871 |
| Andre finansielle indtægter | | 435.794 | 445.504 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -398.856 | -434.612 |
| Ordinært resultat før skat | | 3.657.198 | 3.200.472 |
| Skat af årets resultat | | 11.623 | 2.962 |
| Årets resultat | | 3.668.821 | 3.203.434 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 3.706.613 | 3.219.871 |
| Overført resultat | | -37.792 | -16.437 |
| I alt | | 3.668.821 | 3.203.434 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 330.220 | |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 330.220 | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 22.749.938 | 19.043.325 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 13.249.562 | 16.021.964 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.000 | 1.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2 | 36.000.500 | 35.066.289 |
| Anlægsaktiver i alt | | 36.330.720 | 35.066.289 |
| Udskudte skatteaktiver | | | 7.926 |
| Tilgodehavende skat | | 45.383 | 8.056 |
| Andre tilgodehavender | | 1.665.821 | 1.550.875 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.711.204 | 1.566.857 |
| Likvide beholdninger | | 105.049 | 83.454 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.816.253 | 1.650.311 |
| Aktiver i alt | | 38.146.973 | 36.716.600 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 22.624.938 | 18.918.325 |
| Overført resultat | | 631.794 | 669.586 |
| Egenkapital i alt | 3 | 23.456.732 | 19.787.911 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 13.834 | |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 13.834 | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 55.858 | 31.464 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | | 6.155 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 14.620.549 | 16.891.070 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 14.676.407 | 16.928.689 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 14.676.407 | 16.928.689 |
| Passiver i alt | | 38.146.973 | 36.716.600 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Tekniske anlæg, bil & inventar kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 226165 |
| Tilgang | 338720 |
| Afgang | -226165 |
| Kostpris ultimo | 338720 |
| | |
| Af- og nedskrivning primo | 226165 |
| Årets afskrivning | 8500 |
| Tilbageførsel ved afgang | -226165 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 8500 |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 330220 |

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 125000 |
| Tilgang | |
| Afgang | |
| Kostpris ultimo | 125000 |
| Nettoopskrivninger primo | 18918325 |
| Andel i årets resultat jf. note | 3706613 |
| Udloddet udbytte | |
| Nettoopskrivninger ultimo | 22624938 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 22749938 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| Navn, retsform og hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--|------------------|--------------------|---------------------------|
| Ndr. Pakhusvej 1 Byg ApS, Frederikssund, cvr.nr. 25177479 | 100% | 22749938 | 122137 |

3. Egenkapital i alt

| | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Ialt |
|---------------------------|------------------------|---|------------------------------|-----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 200000 | 18918325 | 669586 | 19787911 |
| Årets resultat | | 3706613 | -37792 | 3203434 |
| Egenkapital ultimo | 200000 | 22694938 | 631794 | 23456732 |

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet beskæftiger sig med ejendomsadministration, delvist via datterselskab, samt ejerskab af anparter og aktier i andre selskaber.

Selskabet har af konkurrencemæssige årsager fundet det hensigtsmæssigt ikke at oplyse omsætningen jrf. Årsregnskabslovens § 32.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens (danske) selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for (danske) kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Per Frost, Frederikssund.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Ndr. Pakhusvej 1 Byg ApS, Frederikssund

Ejendomsfirma Abildgårdsparken 8B / Færgevejen 1, Frederikssund.