

Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS

Sverigesvej 10, 6100 Haderslev

CVR-nr. 19 26 00 89



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. november 2016

Som dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 20. oktober 2016
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Olling', written over a dotted horizontal line.

Hans Olling

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Haderslev, den 20. oktober 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mørtensen
statsaut. revisor



Anders Blaaavand
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS
Adresse, postnr., by	Sverigesvej 10, 6100 Haderslev
CVR-nr.	19 26 00 89
Stiftet	29. marts 1996
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	74 52 65 11
Telefax	74 52 05 80
Direktion	Hans Olling
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Sverigesvej 8-10, 6100 Haderslev.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 433.537 kr. mod 396.220 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 3.658.043 kr.

Det er direktionens opfattelse, at resultatopgørelsen og balancen med tilhørende noter indeholder de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af selskabets drift i regnskabsperioden samt dets økonomiske stilling pr. 30. juni 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	977.209	980.550
	Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver	-226.821	-226.821
	Resultat af primær drift	750.388	753.729
2	Finansielle indtægter	8.200	11.600
3	Finansielle omkostninger	-202.513	-248.432
	Resultat før skat	556.075	516.897
4	Skat af årets resultat	-122.538	-120.677
	Årets resultat	433.537	396.220
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	433.537	396.220
		433.537	396.220

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.876.599	8.103.420
		<u>7.876.599</u>	<u>8.103.420</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.876.599</u>	<u>8.103.420</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.684	7.495
		<u>71.684</u>	<u>7.495</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.829</u>	<u>750</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>118.513</u>	<u>8.245</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.995.112</u></u>	<u><u>8.111.665</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	210.000	210.000
	Overført resultat	3.448.043	3.014.506
	Egenkapital i alt	<u>3.658.043</u>	<u>3.224.506</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.407.000	1.454.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.407.000</u>	<u>1.454.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.852.067	2.174.507
		<u>1.852.067</u>	<u>2.174.507</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	335.000	595.200
	Anden gæld	743.002	663.452
		<u>1.078.002</u>	<u>1.258.652</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.930.069</u>	<u>3.433.159</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.995.112</u>	<u>8.111.665</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	210.000	3.014.506	3.224.506
Årets resultat	0	433.537	433.537
Egenkapital 30. juni 2016	<u>210.000</u>	<u>3.448.043</u>	<u>3.658.043</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Eksterne omkostninger, som indregnes i bruttofortjenesten, omfatter omkostninger til administration samt bygningsvedligeholdelse.

Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.200	11.600
	<u>8.200</u>	<u>11.600</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	50
Andre finansielle omkostninger	202.513	248.382
	<u>202.513</u>	<u>248.432</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	169.538	171.677
Årets regulering af udskudt skat	-47.000	-51.000
	<u>122.538</u>	<u>120.677</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		12.964.005
Kostpris 30. juni 2016		<u>12.964.005</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		4.860.585
Årets afskrivninger		226.821
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>5.087.406</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>7.876.599</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 233.800 senere end 5 år fra balancedagen.		
7 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for kreditinstitut er afgivet:		
Ejerpantebrev på nom. 2.963.210 kr. i matr. nr. 3728, Sverigesvej 10, Haderslev.		
Ejerpantebrev på nom. 5.000.000 kr. i matr. nr. 3728, Sverigesvej 10, Haderslev.		
I behold, skadesløsbrev på nom. 5.000.000 kr. i matr. nr. 3728, Sverigesvej 10, Haderslev.		

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**Noter****8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Dansk Sintermetal Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabetshæftelse udgør et større beløb.