

Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS

Sverigesvej 10, 6100 Haderslev

CVR-nr. 19 26 00 89

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2018

Dirigent:

.....
Niels Olling





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 2. oktober 2018
Direktion:

.....
Hans Olling

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Uafhængighed

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.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 2. oktober 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne32743

Anders Blaavand
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne36185



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 2017 - 30. juni 2018
Telefon	74 52 65 11
Telefax	74 52 05 80
Direktion	Hans Olling
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 504.435 kr. mod et overskud på 469.287 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 4.631.765 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	978.739	980.005
	Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver	-226.821	-226.821
	Resultat før finansielle poster	751.918	753.184
3	Finansielle indtægter	36.510	18.437
	Finansielle omkostninger	-142.548	-171.202
	Resultat før skat	645.880	600.419
4	Skat af årets resultat	-141.445	-131.132
	Årets resultat	<u>504.435</u>	<u>469.287</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	504.435	469.287
		<u>504.435</u>	<u>469.287</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.422.957	7.649.778
		<u>7.422.957</u>	<u>7.649.778</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.422.957</u>	<u>7.649.778</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	721.433	496.999
		<u>721.433</u>	<u>496.999</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.674</u>	<u>45.334</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>765.107</u>	<u>542.333</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.188.064</u>	<u>8.192.111</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	210.000	210.000
	Overført resultat	4.421.765	3.917.330
	Egenkapital i alt	4.631.765	4.127.330
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.311.000	1.359.000
	Hensatte forpligtelser i alt	1.311.000	1.359.000
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.122.963	1.502.108
		1.122.963	1.502.108
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	378.534	356.123
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	104.548
	Anden gæld	743.802	743.002
		1.122.336	1.203.673
	Gældsforpligtelser i alt	2.245.299	2.705.781
	PASSIVER I ALT	8.188.064	8.192.111

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

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	210.000	3.917.330	4.127.330
Overført via resultatdisponering	0	504.435	504.435
Egenkapital 30. juni 2018	<u>210.000</u>	<u>4.421.765</u>	<u>4.631.765</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivetets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 bankindeståender.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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 2017 - 30. juni 2018

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017/18	2016/17
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.510	18.437
	<u>36.510</u>	<u>18.437</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	189.445	179.132
Årets regulering af udskudt skat	-48.000	-48.000
	<u>141.445</u>	<u>131.132</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017	12.964.005
Kostpris 30. juni 2018	12.964.005
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	5.314.227
Årets afskrivninger	226.821
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	5.541.048
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>7.422.957</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 senere end 5 år fra balancedagen.

7 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 solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens og den tilknyttede virksomhed Dansk Sintermetal A/S' gæld til 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Olling

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-948649911495

IP: 37.128.xxx.xxx

2018-10-02 14:04:12Z

NEM ID 

Niels Olling

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Sverigesvej 10 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-589232075319

IP: 37.128.xxx.xxx

2018-10-03 13:54:46Z

NEM ID 

Anders Blaavand

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:85728810

IP: 145.62.xxx.xxx

2018-10-03 14:05:08Z

NEM ID 

Lars G. Mortensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 145.62.xxx.xxx

2018-10-04 11:03:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4DQC3-46OP8-EH7AY-J5F07-YXGGH-4JF58

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>