

Svean Holding ApS
CVR-nr. 21727288
Bellevuegade 22
6000 Kolding

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2016

Dirigent

Navn: Svend Erik Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Svean Holding ApS
Bellevuegade 22
6000 Kolding

CVR-nr.: 21727288

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Svend Erik Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Svean Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21.04.2016

Direktion

Svend Erik Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Svean Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svean Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 21.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Ørum Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt handel med værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele og renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		313.417	69.244
Af- og nedskrivninger	1	<u>(44.475)</u>	<u>(44.475)</u>
Driftsresultat		268.942	24.769
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.944	108.368
Andre finansielle indtægter		35.033	54.860
Andre finansielle omkostninger		<u>(24.969)</u>	<u>(21.695)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		305.950	166.302
Skat af ordinært resultat	2	<u>(50.228)</u>	<u>(11.728)</u>
Årets resultat		<u>255.722</u>	<u>154.574</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(83.761)	83.761
Overført resultat		<u>238.283</u>	<u>(28.987)</u>
		<u>255.722</u>	<u>154.574</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		0	1.124.855
Materielle anlægsaktiver	3	<u>0</u>	<u>1.124.855</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	283.761
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>283.761</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>1.408.616</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	185.737
Andre tilgodehavender		1.293.500	13.636
Tilgodehavende selskabsskat		0	4.167
Tilgodehavender		<u>1.293.500</u>	<u>203.540</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.416.010	1.080.183
Værdipapirer og kapitalandele		<u>1.416.010</u>	<u>1.080.183</u>
Likvide beholdninger		<u>275.539</u>	<u>112.378</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.985.049</u>	<u>1.396.101</u>
Aktiver		<u><u>2.985.049</u></u>	<u><u>2.804.717</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		0	482.620
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	83.761
Overført overskud eller underskud		1.961.798	1.240.895
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital		<u>2.187.998</u>	<u>2.032.076</u>
Udskudt skat		0	23.145
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>23.145</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	700.520
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>700.520</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		701.162	36.976
Skyldig selskabsskat		73.764	0
Anden gæld		22.125	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>797.051</u>	<u>48.976</u>
Gældsforpligtelser		<u>797.051</u>	<u>749.496</u>
Passiver		<u>2.985.049</u>	<u>2.804.717</u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis- metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.
Egenkapital primo	125.000	482.620	83.761	1.240.895
Overført fra overkurs	0	(482.620)	0	482.620
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	(83.761)	238.283
Egenkapital ultimo	125.000	0	0	1.961.798

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	99.800	2.032.076
Overført fra overkurs	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	101.200	255.722
Egenkapital ultimo	101.200	2.187.998

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	44.475	44.475
	44.475	44.475
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	73.764	(5.150)
Ændring af udskudt skat	(25.141)	16.878
Effekt af ændrede skattesatser	1.605	0
	50.228	11.728
		Grunde og
		bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.525.400
Afgange		(1.525.400)
Kostpris ultimo		0
Af- og nedskrivninger primo		(400.545)
Årets afskrivninger		(44.475)
Tilbageførsel ved afgang		445.020
Af- og nedskrivninger ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	200.000
Afgange	(200.000)
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	83.761
Tilbageførsel ved afgange	(83.761)
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Ejendommen er solgt i december 2015 og prioritetsgælden er indfriet i 2016.