

# **SLV Ejendomme ApS**

Torbenfeldvej 4

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 27965180

## **Årsrapport for 2016/17**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. december 2017

---

Jan Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors reviewklæring .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

**SLV Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for SLV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 21. november 2017

### **Direktion**

Jan Sørensen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i SLV Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for SLV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 21. november 2017

#### CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen  
Statsautoriseret revisor

## SLV Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SLV Ejendomme ApS Torbenfeldvej 4 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	27965180
Stiftelsesdato	22. februar 2006
Hjemsted	Vallensbæk
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Jan Sørensen
<b>Revisor</b>	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 183.885, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 2.506.948, og en egenkapital på kr. 1.093.595.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for SLV Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

## Anvendt regnskabspraksis

Likvider omfatter likvide beholdninger og kontante bankindeståender.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

SLV Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>326.253</b>	<b>295.689</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-18.899	-18.899
<b>Driftsresultat</b>		<b>307.354</b>	<b>276.790</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.161	3.984
Finansielle indtægter		6	4
Finansielle omkostninger, fra tilknyttede virksomheder		-2.636	-2.314
Andre finansielle omkostninger		-72.136	-128.136
<b>Resultat før skat</b>		<b>235.749</b>	<b>150.327</b>
Skat af årets resultat	1	-51.864	-33.250
<b>Årets resultat</b>		<b>183.885</b>	<b>117.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		183.885	117.077
<b>Resultatdisponering</b>		<b>183.885</b>	<b>117.077</b>

SLV Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017	2016
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>2.368.252</u>	<u>2.387.151</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.368.252</b></u>	<u><b>2.387.151</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.368.252</b></u>	<u><b>2.387.151</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.413	12.826
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>81.923</u>	<u>78.762</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>88.336</b></u>	<u><b>91.588</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>50.360</b></u>	<u><b>23.475</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>138.696</b></u>	<u><b>115.063</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>2.506.948</b></u>	<u><b>2.502.214</b></u>

SLV Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017	2016
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		968.595	784.711
<b>Egenkapital</b>	3, 4	<b>1.093.595</b>	<b>909.711</b>
Hensættelser til udskudt skat		96.562	87.268
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>96.562</b>	<b>87.268</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.070.754	1.196.170
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.070.754</b>	<b>1.196.170</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		113.147	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	10.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.701	80.065
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		42.570	0
Anden gæld		56.620	58.701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>246.038</b>	<b>309.065</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.316.791</b>	<b>1.505.236</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.506.948</b>	<b>2.502.214</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	42.570	23.958
Regulering af udskudt skat	9.294	9.292
	<b>51.864</b>	<b>33.250</b>

**2. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	2.582.440	2.582.440
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.582.440</b>	<b>2.582.440</b>
Af- og nedskrivninger primo	-195.289	-176.390
Årets afskrivninger	-18.899	-18.899
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-214.188</b>	<b>-195.289</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.368.252</b>	<b>2.387.151</b>

**3. Selskabskapital**

Virksomhedskapitalen består af nom. 125 stk. A-anparter á 1.000 kr.

Anparterne og har samme stemmerettigheder.

Virksomhedskapital	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Egenkapital**

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	784.710	183.885	968.595
	<b>909.710</b>	<b>183.885</b>	<b>1.093.595</b>

## Noter

2016/17

2015/16

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.070.754	113.147	772.019
	<b>1.070.754</b>	<b>113.147</b>	<b>772.019</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst, for de selskaber der indgår i sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FMC Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutterne på t.kr. 1.184, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør t.kr. 2.368.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 1.670 i grunde og bygninger, til sikkerhed for pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Nordjyske Bank for ethvert mellemværende som JS Rustfri ApS måtte have.