

SLV Ejendomme ApS

**Torbenfeldvej 4
2665 Vallensbæk Strand**

CVR-nr. 27 96 51 80

**Årsrapport for 2017/18
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. november 2018

Jan Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for SLV Ejendomme 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 28. november 2018

Direktion

Jan Sørensen

Selskabsoplysninger

Selskabet

SLV Ejendomme ApS
Torbenfeldvej 4
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 27 96 51 80

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 22. februar 2006

Hjemsted: Odense

Direktion

Jan Sørensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 162.378, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.255.973.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SLV Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		306.481	326.260
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-18.899</u>	<u>-18.899</u>
Resultat før finansielle poster		287.582	307.361
Finansielle indtægter	1	3.936	3.161
Finansielle omkostninger	2	<u>-83.349</u>	<u>-74.773</u>
Resultat før skat		208.169	235.749
Skat af årets resultat	3	<u>-45.791</u>	<u>-51.864</u>
Årets resultat		<u>162.378</u>	<u>183.885</u>
Overført resultat		<u>162.378</u>	<u>183.885</u>
		<u>162.378</u>	<u>183.885</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.349.353</u>	<u>2.368.252</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.349.353</u>	<u>2.368.252</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.349.353</u>	<u>2.368.252</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.502	6.413
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>125.843</u>	<u>81.923</u>
Tilgodehavender		<u>141.345</u>	<u>88.336</u>
Likvide beholdninger		<u>34.411</u>	<u>50.360</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>175.756</u>	<u>138.696</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.525.109</u></u>	<u><u>2.506.948</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.130.973</u>	<u>968.595</u>
Egenkapital	5	<u>1.255.973</u>	<u>1.093.595</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>105.855</u>	<u>96.562</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>105.855</u>	<u>96.562</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>978.975</u>	<u>1.070.754</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>978.975</u>	<u>1.070.754</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	92.457	113.147
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	22.701
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	6.981
Skyldigt sambeskatningsbidrag		36.498	42.570
Anden gæld		<u>55.351</u>	<u>60.638</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>184.306</u>	<u>246.037</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.163.281</u>	<u>1.316.791</u>
Passiver i alt		<u>2.525.109</u>	<u>2.506.948</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>3.936</u>	<u>3.161</u>
	<u>3.936</u>	<u>3.161</u>
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.636
Andre finansielle omkostninger	<u>83.349</u>	<u>72.137</u>
	<u>83.349</u>	<u>74.773</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.498	42.570
Årets udskudte skat	<u>9.293</u>	<u>9.294</u>
	<u>45.791</u>	<u>51.864</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2017		<u>2.582.440</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>2.582.440</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		214.188
Årets afskrivninger		<u>18.899</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		<u>233.087</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>2.349.353</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	968.595	1.093.595
Årets resultat	0	162.378	162.378
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	1.130.973	1.255.973

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.183.901	1.071.432	92.457	557.824
	1.183.901	1.071.432	92.457	557.824

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FMC Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FMC Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.071, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 2.349.

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

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

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