

# SLV Ejendomme ApS

Torbenfeldvej 4

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 27965180

## Årsrapport for 2015/16

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2016

---

Jan Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

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, hvorfor der fremdadrettet vil blive udført review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 30. november 2016

**Direktion**

Jan Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SLV Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SLV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering 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.

Brøndby, den 30. november 2016

### 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 2015 - 30. juni 2016
<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 af at drive udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

### 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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### 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:

Bygninger

Brugstid

50 år

## Anvendt regnskabspraksis

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 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 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 tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end genanskaffelsesværdien.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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



**SLV Ejendomme ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## SLV Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15
<b>Bruttoresultat</b>		<b>295.689</b>	<b>267.164</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.899	-18.899
<b>Driftsresultat</b>		<b>276.790</b>	<b>248.265</b>
Finansielle indtægter	1	3.987	4.670
Finansielle omkostninger	2	-130.450	-121.360
<b>Resultat før skat</b>		<b>150.327</b>	<b>131.575</b>
Skat af årets resultat	3	-33.250	-25.337
<b>Årets resultat</b>		<b>117.077</b>	<b>106.238</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		117.077	106.238
		<b>117.077</b>	<b>106.238</b>

SLV Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016	2015
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>2.387.151</u>	<u>2.406.050</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.387.151</b></u>	<u><b>2.406.050</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.387.151</b></u>	<u><b>2.406.050</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.826	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>78.762</u>	<u>99.598</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>91.588</b></u>	<u><b>99.598</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>23.475</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>115.063</b></u>	<u><b>99.598</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>2.502.214</b></u>	<u><b>2.505.648</b></u>

SLV Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016	2015
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		784.711	667.634
<b>Egenkapital</b>	5, 6	<b>909.711</b>	<b>792.634</b>
Hensættelser til udskudt skat		87.268	77.976
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>87.268</b>	<b>77.976</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.196.170	1.338.540
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.196.170</b>	<b>1.338.540</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		160.000	160.000
Gæld til banker		0	48.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.300	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.065	32.876
Anden gæld		58.701	45.955
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>309.065</b>	<b>296.499</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.505.236</b>	<b>1.635.038</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.502.214</b>	<b>2.505.648</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.984	4.665
Andre finansielle indtægter	4	6
	<b>3.988</b>	<b>4.671</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.314	1.128
Andre finansielle omkostninger	128.136	120.232
	<b>130.450</b>	<b>121.360</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	23.958	20.727
Regulering af udskudt skat	9.292	4.610
	<b>33.250</b>	<b>25.337</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
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	-176.390	-157.491
Årets afskrivninger	-18.899	-18.899
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-195.289</b>	<b>-176.390</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.387.151</b>	<b>2.406.050</b>
<b>5. Selskabskapital</b>		
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.

**6. Egenkapital**

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	667.634	117.077	784.711
	<b>792.634</b>	<b>117.077</b>	<b>909.711</b>

## Noter

2015/16

2014/15

**7. 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	1.196.170	160.000	772.019
	<b>1.196.170</b>	<b>160.000</b>	<b>772.019</b>

**8. 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.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutterne på t.kr. 1.356, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør t.kr. 2.387.

Selskabet har udstedt ejerpantebrevet for i alt t.kr. 1.000 i grunde og bygninger, til sikkerhed for pengeinstitut.

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