

# SVINHOLT INVEST ApS

Ellehøj 26  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**Pernille Christensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SVINHOLT INVEST ApS  
Ellehøj 26  
2900 Hellerup

CVR-nr: 28868618  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Danske Bank

**Revisor** Kaaber.revision v/Ib Kaaber  
Sivholmvej 16  
4000 Roskilde  
DK Danmark  
CVR-nr: 34019614  
P-enhed: 1017350486

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.januar-31.december 2016 for Svinholt Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/05/2017

## Direktion

Pernille Kristine Fisker Christensen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Svinholt Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Svinholt Invest ApS for regnskabsåret 1.januar-31.december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 25/05/2017

Ib Kaaber  
Statsautoriseret revisor  
Kaaber.revision v/Ib Kaaber  
CVR: 34019614

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har hidtil bestået i drift af selskabets nu solgte ejendom.

## Udvikling I året

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til ledelsens forventninger.

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat på kr. -138.878, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.199.310.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Bruttoresultatet er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendom.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorartikler, kontoromkostninger mv. herunder afskrivninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder realiserede og ikke realiserede indtægter og udgifter vedrørende værdipapirer, finansielle aktiver og gæld. De finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt,

hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Investeringsejendom. Realiseret salgspris

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter beregnede ikke forfaldne indtægter som vedrører regnskabsåret.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-305.774</b>	<b>-287.360</b>
Personaleomkostninger .....	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-3.750.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-305.774</b>	<b>-4.037.360</b>
Andre finansielle indtægter .....		386.325	837.444
Øvrige finansielle omkostninger .....		-163.476	-202.861
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-82.925</b>	<b>-3.402.777</b>
Skat af årets resultat .....	2	-55.953	247.556
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-138.878</b>	<b>-3.155.221</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-138.878	-3.155.221
<b>I alt .....</b>		<b>-138.878</b>	<b>-3.155.221</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		0	6.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>6.750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>6.750.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		194.642	190.842
Andre tilgodehavender .....		66.178	51.171
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>260.820</b>	<b>242.013</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		13.251.776	13.166.651
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>13.251.776</b>	<b>13.166.651</b>
Likvide beholdninger .....		2.668.408	46.435
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>16.181.004</b>	<b>13.455.099</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.181.004</b>	<b>20.205.099</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		199.310	338.188
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.199.310</b>	<b>1.338.188</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	3.669.974
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>3.669.974</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	402.708
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		14.826.641	14.679.841
Skyldig selskabsskat .....		130.053	89.388
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.981.694</b>	<b>15.196.937</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.981.694</b>	<b>18.866.911</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.181.004</b>	<b>20.205.099</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo .....	1.000.000	338.188	1.338.188
Årets resultat .....		-138.878	-138.878
Egenkapital, ultimo .....	1.000.000	199.310	1.199.310

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter á nominelt 1.000 kr.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-55.953	-43.496
Ændring af udskudt skat	0	291.052
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	<u>-55.953</u>	<u>247.556</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	14.000.000		307.803
Tilgang	0		0
Afgang	-14.000.000		0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>		<b>307.803</b>
Opskrivninger primo	0		0
Årets opskrivning	0		0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	7.250.000		307.803
Årets nedskrivning	0		0
Tilbageførsel ved afgang	-7.250.000		0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>		<b>307.803</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31.december 2016.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

ABC Investments ApS, Hellerup. Moderselskab

Der har bortset fra normale forretningsmæssige transaktioner ikke været transaktioner med nærtstående parter.