

SVINHOLT INVEST ApS

Ellehøj 26
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2016

Pernille Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SVINHOLT INVEST ApS
Ellehøj 26
2900 Hellerup

CVR-nr: 28868618
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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.

Gentofte, den 05/05/2016

Direktion

Pernille Kristine Fisker Christensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Svinholt Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Svinholt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2015 på grundlag af selskabets 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 revisorer's Ethiske 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 årsregnskabe, 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 05/05/2016

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

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Svinholt Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning og administration af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til ledelsens forventninger og anses derfor for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet afhændet sin erhvervsejendom.

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 2015 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel m.v. 3-10 år

Inventar 3-10 år

Investeringsejendom Dagsværdi/Netto realisationsværdi

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Efter første indregning foretages løbende regulering af investeringsejendommen til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendom vurderes på baggrund af resultatet før finansielle poster sat i forhold til et forventet afkastkrav fra investorer.

Eftersom ejendommen er sat til salg er ejendommen optaget til forventet netto realisationsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-287.360	-332.317
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.750.000	-4.500.000
Resultat af ordinær primær drift		-4.037.360	-4.832.317
Andre finansielle indtægter		837.444	780.004
Øvrige finansielle omkostninger		-202.861	-223.284
Ordinært resultat før skat		-3.402.777	-4.275.597
Skat af årets resultat	2	247.556	1.043.567
Årets resultat		-3.155.221	-3.232.030
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.155.221	-3.232.030
I alt		-3.155.221	-3.232.030

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.750.000	10.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.750.000	10.500.000
Anlægsaktiver i alt		6.750.000	10.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		190.842	188.952
Andre tilgodehavender		51.171	60.979
Tilgodehavender i alt		242.013	249.931
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.166.651	12.977.525
Værdipapirer og kapitalandele i alt		13.166.651	12.977.525
Likvide beholdninger		46.435	157.855
Omsætningsaktiver i alt		13.455.099	13.385.311
Aktiver i alt		20.205.099	23.885.311

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		338.188	3.493.409
Egenkapital i alt	4	1.338.188	4.493.409
Hensættelse til udskudt skat		0	291.052
Hensatte forpligtelser i alt		0	291.052
Gæld til realkreditinstitutter		3.669.974	4.084.659
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.669.974	4.084.659
Gæld til realkreditinstitutter		402.708	394.788
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		14.679.841	14.534.496
Skyldig selskabsskat		89.388	61.907
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.196.937	15.016.191
Gældsforpligtelser i alt		18.866.911	19.100.850
Passiver i alt		20.205.099	23.885.311

Noter

1. Personaleomkostninger

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

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	-43.496	-27.425
Ændring af udskudt skat	291.052	1.070.992
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>247.556</u>	<u>1.043.567</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	0		0
Kostpris ultimo	14.000.000		307.803
Opskrivninger primo	1.000.000		0
Årets opskrivning	-1.000.000		0
Opskrivninger ultimo	0		0
Af- og nedskrivning primo	-4.500.000		307.803
Årets nedskrivning	-2.750.000		0
Tilbageførsel ved afgang	0		0
Af- og nedskrivning ultimo	7.250.000		307.803
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.750.000		0

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	3.493.409	0	7.284.032
Udloddet ordinært udbytte			0	0
Årets resultat		-3.155.221	0	441.406
Egenkapital ultimo	1.000.000	338.188	0	1.338.188

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	4.072.682	402.708	3.669.974	2.059.142

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

7. 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 i årets løb ikke været foretaget transaktioner med nærtstående parter udover normale transaktioner.