

## Svinget ApS

Schønbergsgade 7, 1.th.  
1906 Frederiksberg C  
CVR-nr. 29 63 60 87

REVISION & RÅDGIVNING

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. maj 2017



Kaare Mølgaard Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Svinget 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 18. maj 2017

**Direktion**



Kaare Mølgaard Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Svinget ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svinget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 18. maj 2017

**ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Svinget ApS  
Schønbergsgade 7, 1.th.  
1906 Frederiksberg C

CVR-nr.: 29 63 60 87  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Kaare Mølgaard Jørgensen

### Revision

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C, 2.th.  
2605 Brøndby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er rådgivning i forbindelse med projekter omkring opførelse af fast ejendom samt investeringsselskab.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 809.225, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.020.199.

### **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 Svinget ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved ydelse af rådgivning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at rådgivningen udføres, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

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.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi. I tilfælde af, at denne ikke kan opgøres pålideligt, måles kapitalandelene til kostpris eller nettorealisationsværdien i tilfælde af, at den er lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til kursværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>20.000</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-34.986</u>	<u>-47.149</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-34.986</b>	<b>-27.149</b>
Finansielle indtægter	1	902.556	160.503
Finansielle omkostninger		<u>-50.205</u>	<u>-68.008</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>817.365</b>	<b>65.346</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-8.140</u>	<u>-22.067</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>809.225</u></b>	<b><u>43.279</u></b>
Overført resultat		<u>809.225</u>	<u>43.279</u>
		<b><u>809.225</u></b>	<b><u>43.279</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	40.000	40.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.797.533	1.712.351
Andre tilgodehavender		<u>15.446</u>	<u>1.244.577</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.812.979</u>	<u>2.956.928</u>
Værdipapirer		<u>273.350</u>	<u>604.654</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>273.350</u>	<u>604.654</u>
Likvide beholdninger		<u>2.051.715</u>	<u>57.754</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.138.044</u>	<u>3.619.336</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.198.044</u>	<u>3.679.336</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.895.199	2.085.974
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>3.020.199</u></b>	<b><u>2.210.974</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.151.183	1.439.429
Selskabsskat		2.233	15.205
Anden gæld		15.429	4.728
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.177.845</u></b>	<b><u>1.468.362</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.177.845</u></b>	<b><u>1.468.362</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.198.044</u></b>	<b><u>3.679.336</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	800.000	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	35.182	33.462
Andre finansielle indtægter	<u>67.374</u>	<u>127.041</u>
	<b><u>902.556</u></b>	<b><u>160.503</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>8.140</u>	<u>22.067</u>
	<b><u>8.140</u></b>	<b><u>22.067</u></b>
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Valby Langgade 65-67 ApS	Nærum	50%	18.850.779	18.995.607

## Noter til årsrapporten

### 4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. januar 2016	20.000
Kostpris 31. december 2016	20.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>20.000</b>

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	2.085.974	2.210.974
Årets resultat	0	809.225	809.225
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>2.895.199</b>	<b>3.020.199</b>

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	2.042.695	2.167.695
Årets resultat	0	43.279	43.279
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>2.085.974</b>	<b>2.210.974</b>

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

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

## Noter til årsrapporten

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har afgivet selvskyldnerkaution over for obligationslån i den associerede virksomhed Valby Langgade 65-67 ApS, hvor lånets hovedstol udgør kr. 15.942.000.

I de likvide beholdninger indgår en konto i Nykredit med en saldo på kr. 2.000.000 pr. 31. december 2016, hvorpå virksomheden har afgivet håndpant.