

SWAP XXII ApS

Bispensgade 9, 1., 9000 Aalborg

CVR-nr. 30 58 62 39

Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2021.

Sven Wagner Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse for koncernen	14
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	25

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for SWAP XXII ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. september 2021

Direktion

Sven Wagner Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i SWAP XXII ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SWAP XXII ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 tilside sættelse 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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.

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

Aalborg, den 23. september 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

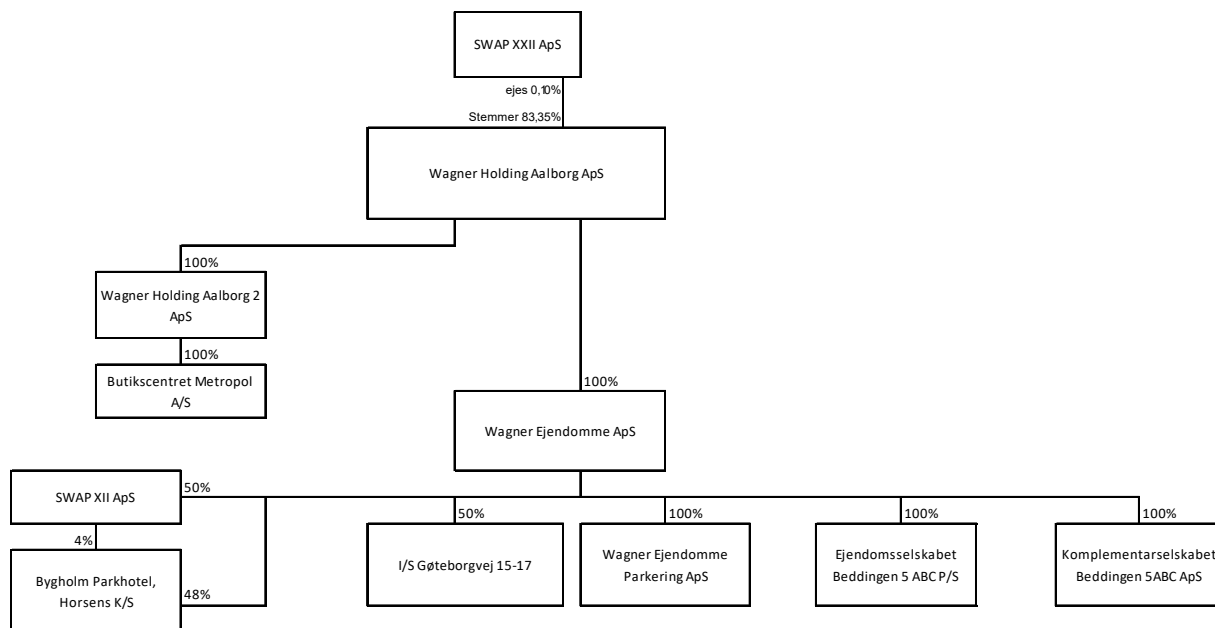
Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor
mne24699

Selskabsoplysninger

Selskabet	SWAP XXII ApS Bispensgade 9, 1. 9000 Aalborg CVR-nr.: 30 58 62 39 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Sven Wagner Pedersen
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Dattervirksomheder	Wagner Ejendomme ApS, Aalborg Wagner Holding ApS, Aalborg Wagner Holding 2 ApS, Aalborg SWAP XXIV ApS (Likvideret i årets løb), Aalborg Wagner Ejendomme Parkering ApS, Aalborg Komplementarselskabet Beddingen 5ABC ApS, Aalborg Butikscentret Metropol A/S, Hellerup Ejendomsselskabet Beddingen 5 ABC P/S, Aalborg
Associerede virksomheder	Bygholm Parkhotel Horsens K/S, Aalborg SWAP XII ApS, Aalborg I/S Gøteborgvej 15/17, Aalborg

Koncernoversigt



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Resultatopgørelse:			
Bruttofortjeneste	91.959	94.862	88.394
Resultat af primær drift	58.725	81.350	74.847
Finansielle poster, netto	-11.647	-72.549	-15.345
Årets resultat	34.826	4.382	44.581
Balance:			
Balancesum	1.924.925	1.927.128	1.880.005
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-18.957	-120.962	-625.105
Egenkapital	384.852	345.282	340.534
Pengestrømme:			
Driftsaktivitet	68.837	71.708	71.478
Investeringsaktivitet	-15.227	-115.157	-621.819
Finansieringsaktivitet	-42.010	19.829	574.503
Pengestrømme i alt	11.601	-23.621	24.161
Medarbejdere:			
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	11	12	11
Nøgletal i %:			
Likviditetsgrad	33,3	20,7	16,9
Soliditetsgrad	5,6	5,6	0,1
Egenkapitalforrentning	0,2	10,0	-68,8

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad

$$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

***Resultat**

Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 92,0 mio. kr. mod 94,9 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34,8 mio. kr. mod 4,4 mio. kr. sidste år.

Udbruddet af Coronavirus (COVID-19) har medført en række udfordringer og usikkerheder i det danske samfund, og dette har givet anledning til svagt ændrede afkastkrav til shoppingcentre. Ledelsen har som følge heraf besluttet at foretage en nedskrivning af koncernens shoppingcenter med 19,8 mio. kr.

Ledelsen anser på baggrund heraf resultat som værende tilfredsstillende.

Koncernens ejendomsportefølje er værdiansat til kostpris fratrukket driftsmæssige afskrivninger. Det er ledelsens vurdering, at ejendomsporteføljens handelsværdi overstiger den i årsregnskabet opgjorte bogførte værdi.

Koncernen fastholder sin strategi for koncernens ejendomsinvesteringer, og fortsætter således med at koncentrere sine ejendomsinvesteringer om større udlejningsejendomme i Aalborg. Foruden investeringer i nye udviklingsprojekter, investeres der løbende i renoveringer og vedligeholdelse af koncernens eksisterende ejendomsportefølje.

Den forventede udvikling

Det er ledelsens vurdering, at selskabet i det kommende regnskabsår vil realisere et resultat før af- og nedskrivninger på niveau med det i 2020/21 realiserede.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21 kr.	2019/20 kr.	2020/21 kr.	2019/20 kr.
	91.959.195	94.861.947	-169.500	-59.826
	Bruttofortjeneste			
2	Personaleomkostninger	-4.031.559	-4.234.892	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.202.479	-9.276.996	0
	Driftsresultat	58.725.157	81.350.059	-169.500
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	30.844
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.927.465	5.732.076	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	844.864
	Andre finansielle indtægter	640.508	629.343	74.615
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-51.346.370	0
3	Øvrige finansielle omkostninger	-18.214.855	-27.563.731	-282.334
	Resultat før skat	47.078.275	8.801.377	498.489
	Skat af årets resultat	-12.252.166	-4.419.476	-276.701
4	Årets resultat	34.826.109	4.381.901	221.788
	Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Anpartshavere i SWAP XXII ApS	221.788	5.490.702	
	Minoritetsinteresser	34.604.321	-1.108.801	
	34.826.109	4.381.901		

Balance 30. april

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Note					
Anlægsaktiver					
5	Grunde og bygninger	1.856.994.979	1.869.762.795	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	521.216	499.232	0	0
7	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.860.016.195</u>	<u>1.870.262.027</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	277.915	238.534
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	90.983.747	102.279.666
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	21.365.054	19.167.589	0	0
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.044	8.468	0	0
12	Andre tilgodehavender	<u>10.070.795</u>	<u>10.969.539</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.441.893</u>	<u>30.145.596</u>	<u>91.261.662</u>	<u>102.518.200</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.891.458.088</u>	<u>1.900.407.623</u>	<u>91.261.662</u>	<u>102.518.200</u>

Balance 30. april

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Note					
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.130.447	9.843.199	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	8.594.212	4.305.711
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	919.076	2.062.308
	Andre tilgodehavender	8.053.775	13.079.124	6.580.769	11.005.654
13	Periodeafgrænsningsposter	2.874.751	1.990.913	0	0
	Tilgodehavender i alt	20.058.973	24.913.236	16.094.057	17.373.673
	Likvide beholdninger	13.407.443	1.806.670	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	33.466.416	26.719.906	16.094.057	17.373.673
	Aktiver i alt	1.924.924.504	1.927.127.529	107.355.719	119.891.873

Balance 30. april

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	200.000	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.486	17.289	187.327	147.946
Overført resultat	<u>106.995.945</u>	<u>106.770.111</u>	<u>106.828.104</u>	<u>106.639.454</u>
Egenkapital før minoritetsinteresser	107.215.431	106.987.400	107.215.431	106.987.400
Minoritetsinteresser	<u>277.636.589</u>	<u>238.294.571</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>384.852.020</u>	<u>345.281.971</u>	<u>107.215.431</u>	<u>106.987.400</u>
Hensatte forpligtelser				
14 Hensættelser til udskudt skat	<u>56.111.643</u>	<u>51.977.940</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>56.111.643</u>	<u>51.977.940</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser				
15 Gæld til realkreditinstitutter	1.339.812.631	1.363.125.153	0	0
16 Deposita	30.330.002	28.642.858	0	0
17 Selskabsskat	<u>13.380.336</u>	<u>9.174.726</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.383.522.969</u>	<u>1.400.942.737</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Balance 30. april

		Koncern		Modervirksomhed	
		2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Passiver					
<u>Note</u>					
	Kortfristet del af langfristet gæld	25.629.260	20.979.986	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	81	21.848.142	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.493.147	7.239.145	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.286.990	4.743.554	52.700	52.700
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	12.764.184
18	Anden gæld	61.390.659	72.474.571	87.588	87.589
19	Periodeafgrænsningsposter	3.637.735	1.639.483	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>100.437.872</u>	<u>128.924.881</u>	<u>140.288</u>	<u>12.904.473</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.483.960.841</u>	<u>1.529.867.618</u>	<u>140.288</u>	<u>12.904.473</u>
	Passiver i alt	<u>1.924.924.504</u>	<u>1.927.127.529</u>	<u>107.355.719</u>	<u>119.891.873</u>

1 Særlige poster

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

21 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	Minoritetsinter- esser kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2020	200.000	17.289	106.770.111	238.294.571	345.281.971
Resultatandel	0	5.927	221.788	34.604.321	34.832.036
Udloddet udbytte	0	-3.730	0	-1.498.500	-1.502.230
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	4.046	6.236.197	6.240.243
	200.000	19.486	106.995.945	277.636.589	384.852.020

Egenkapitaloppgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2020	200.000	147.946	106.639.455	106.987.401
Resultatandel	0	33.139	188.649	221.788
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	6.242	0	6.242
	200.000	187.327	106.828.104	107.215.431

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

Note	Koncern	
	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Årets resultat	58.725.157	81.350.059
22 Reguleringer	29.204.903	7.536.966
23 Ændring i driftskapital	1.159.715	10.688.504
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	89.089.775	99.575.529
Renteindbetalinger og lignende	635.941	629.343
Renteudbetalinger og lignende	-18.214.855	-27.563.731
Pengestrøm fra ordinær drift	71.510.861	72.641.141
Betalt selskabsskat	-2.673.633	-933.635
Pengestrømme fra driftsaktivitet	68.837.228	71.707.506
Køb af materielle anlægsaktiver	-18.956.646	-120.962.281
Salg af materielle anlægsaktiver	0	2.930.000
Modtagne udbytter	3.730.000	2.875.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-15.226.646	-115.157.281
Optagelse af langfristet gæld	0	172.953.454
Afdrag på langfristet gæld	-18.663.248	-14.340.668
Udbetalt udbytte	-1.498.500	-45.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-21.848.061	-93.784.032
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-42.009.809	19.828.754
Ændring i likvider	11.600.773	-23.621.021
Likvider 1. maj 2020	1.806.670	25.427.691
Likvider 30. april 2021	13.407.443	1.806.670
Likvider		
Likvide beholdninger	13.407.443	1.806.670
Likvider 30. april 2021	13.407.443	1.806.670

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Omkostninger:		
Nedskrivninger på anlægsaktiver	19.838.467	0
	<u>19.838.467</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.838.467	0
Resultat af særlige poster netto	<u>-19.838.467</u>	<u>0</u>

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.648.462	3.809.194
Pensioner	359.365	398.684
Andre omkostninger til social sikring	23.732	27.014
	<u>4.031.559</u>	<u>4.234.892</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>11</u>	<u>12</u>

Selskabet undlader at oplyse omkring ledelsesaflytning jf. bestemmelserne i ÅRL § 98b, stk. 3.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21 kr.	2019/20 kr.	2020/21 kr.	2019/20 kr.
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	282.334	101.303
Andre finansielle omkostninger	18.214.855	27.563.731	0	3.383
	18.214.855	27.563.731	282.334	104.686

	Modervirksomhed	
	2020/21 kr.	2019/20 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	33.139	-2.154.314
Overføres til overført resultat	188.649	7.645.016
Disponeret i alt	221.788	5.490.702

	Koncern	
	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2020	2.071.703.675	1.949.579.878
Tilgang i årets løb	16.427.902	120.957.281
Afgang i årets løb	0	-1.608.484
Overførsler	0	2.775.000
Kostpris 30. april 2021	2.088.131.577	2.071.703.675
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	-201.940.880	-193.082.776
Årets afskrivninger	-29.195.718	-9.272.618
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	414.514
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	-231.136.598	-201.940.880
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	1.856.994.979	1.869.762.795

Noter

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. maj 2020	864.383	864.383
Tilgang i årets løb	28.744	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. april 2021	893.127	864.383
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	-365.151	-360.761
Årets afskrivninger	-6.760	-4.390
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	-371.911	-365.151
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	521.216	499.232

Koncern	
30/4 2021	30/4 2020
kr.	kr.

7. Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. maj 2020	0	2.775.000
Tilgang i årets løb	2.500.000	0
Overførsler	0	-2.775.000
Kostpris 30. april 2021	2.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	2.500.000	0

Noter

	Modervirksomhed	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2020	90.588	17.965.826
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	-50.000	-17.875.238
Kostpris 30. april 2021	90.588	90.588
Opskrivninger 1. maj 2020	147.946	2.304.744
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	34.639	-1.110
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-2.108.204
Udbytte	-1.500	-45.000
Andre kapitalbevægelser	6.242	-2.484
Opskrivninger 30. april 2021	187.327	147.946
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	277.915	238.534

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Wagner Ejendomme ApS	Aalborg	100 %
Wagner Holding ApS	Aalborg	100 %
Wagner Holding 2 ApS	Aalborg	100 %
SWAP XXIV ApS (Likvideret i årets løb)	Aalborg	100 %
Wagner Ejendomme Parkering ApS	Aalborg	100 %
Komplementarselskabet Beddingen 5ABC ApS	Aalborg	100 %
Butikscentret Metropol A/S	Hellerup	100 %
Ejendomsselskabet Beddingen 5 ABC P/S	Aalborg	100 %

	Modervirksomhed	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
9. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavende hos Wagner Holding Aalborg ApS	90.983.747	102.279.666
	90.983.747	102.279.666

Noter

	Koncern	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
12. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>10.070.795</u>	<u>10.969.539</u>
	<u>10.070.795</u>	<u>10.969.539</u>

	Koncern	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
13. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger	<u>2.874.751</u>	<u>1.990.913</u>
	<u>2.874.751</u>	<u>1.990.913</u>

	Koncern	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
14. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj 2020	51.977.940	48.779.880
Udskudt skat af årets resultat	<u>4.133.703</u>	<u>3.198.060</u>
	<u>56.111.643</u>	<u>51.977.940</u>

Noter

	Koncern	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
	<u> </u>	<u> </u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.365.441.891	1.384.105.139
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-25.629.260</u>	<u>-20.979.986</u>
	<u>1.339.812.631</u>	<u>1.363.125.153</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.187.156.039</u>	<u>1.208.036.976</u>

	Koncern	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
	<u> </u>	<u> </u>
16. Deposita		
Deposita i alt	30.330.002	28.642.858
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>30.330.002</u>	<u>28.642.858</u>

Noter

	Koncern	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
17. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	13.380.336	9.174.726
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	13.380.336	9.174.726
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

18. Anden gæld

Der er indgået rente SWAP aftaler, som sikrer selskabet en fast rente på en del af realkreditgælden. SWAP aftalerne er pr. 30. april 2021 nominelt på tkr. 224.000 og udløber mellem 30. december 2027 og 28. juni 2030. Værdien af SWAP aftalerne er pr. 30. april 2021 negativ med tkr. 14.091.

	Koncern	
	30/4 2021	30/4 2020
	kr.	kr.
19. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte huslejer mv.	3.637.735	1.639.483
	3.637.735	1.639.483

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.365.442 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 1.856.994 t.kr..

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 67.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 450.000 t.kr.

Koncernen har deponeret skadeløsbrev på i alt 144.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadeløsbrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 258.254 t.kr.

Noter

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Moderselskab

Ingen

21. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 75 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 53 måneder og en samlet restleasingydelse på 212 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 9.175 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
	<u> </u>	<u> </u>
22. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	29.202.479	9.276.996
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-1.740.030
Øvrige reguleringer	2.424	0
	<u>29.204.903</u>	<u>7.536.966</u>
23. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	1.850.560	-8.706.820
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-690.845	19.395.324
	<u>1.159.715</u>	<u>10.688.504</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SWAP XXII ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden SWAP XXII ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori SWAP XXII ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 fi-nansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Restværdien er fastsat som værende 70% af en beregnet dagsværdi af grunde og bygninger. Restværdien revurderes årligt.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

SWAP XXII ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

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