

Ejendomsselskabet Svejsegangen 3 ApS

Svejsegangen 3

2690 Karlslunde

CVR-nummer 31179262

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2018

Birgit Dalsgaard Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Svejsegangen 3 ApS
Svejsegangen 3
2690 Karlslunde

Hjemstedskommune: Greve
CVR-nummer: 31179262
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Revisor

Dansk Revision Charlottenlund
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hyldegårdsvej 2, 1. sal
2920 Charlottenlund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendoms-selskabet Svejsegangen 3 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, 31. maj 2018

Direktionen:

Ole Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Svejsegangen 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Svejsegangen 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Charlottenlund, 31. maj 2018

Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Finn Trebbien Rohrberg
Statsautoriseret revisor
mne9259

Thomas Ennistein
Statsautoriseret revisor
mne32161

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

| Note | Resultatopgørelse | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 187.949 | 1.102 |
| 1 | Personaleomkostninger | -5.676 | -8 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -392.421 | -271 |
| | Resultat før finansielle poster | -210.148 | 823 |
| 2 | Finansielle indtægter | 6.745 | 0 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -1.110 | -24 |
| | Resultat før skat | -204.513 | 799 |
| 4 | Skat af årets resultat | 44.996 | -177 |
| | Årets resultat | -159.517 | 622 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Foreslået udbytte | 0 | 700 |
| | Overført resultat | -159.517 | -78 |
| | Resultatdisponering i alt | -159.517 | 622 |

| Note | Balance | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|---------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| 5 | Grunde og bygninger | 9.814.691 | 10.008 |
| 6 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 38.842 | 473 |
| | Materielle anlægsaktiver | 9.853.533 | 10.481 |
| | Anlægsaktiver i alt | 9.853.533 | 10.481 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 19.658 | 9 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 292.264 | 614 |
| | Tilgodehavender | 311.922 | 623 |
| | Likvide beholdninger | 436.768 | 725 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 748.690 | 1.348 |
| | Aktiver i alt | 10.602.222 | 11.829 |

| Note | Balance | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | 8.030.162 | 8.190 |
| | Foreslået udbytte | 0 | 700 |
| 7 | Egenkapital i alt | 8.155.162 | 9.015 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 2.013.243 | 2.081 |
| | Hensatte forpligtelser | 2.013.243 | 2.081 |
| | Deposita | 333.277 | 373 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 333.277 | 373 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 3.411 | 14 |
| | Selskabsskat | 22.990 | 209 |
| | Anden gæld | 74.140 | 138 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 100.541 | 361 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 2.447.060 | 2.815 |
| | Passiver i alt | 10.602.222 | 11.829 |
| 8 | Eventualforpligtelser | | |
| 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Personaleomkostninger | | |
| Øvrige personaleomkostninger | 5.676 | 8 |
| Personaleomkostninger i alt | 5.676 | 8 |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede | 1 | 1 |
| 2 | | |
| Finansielle indtægter | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 6.745 | 0 |
| Finansielle indtægter i alt | 6.745 | 0 |
| 3 | | |
| Finansielle omkostninger | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 0 | 24 |
| Andre finansielle omkostninger | 1.110 | 0 |
| Finansielle omkostninger i alt | 1.110 | 24 |
| 4 | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 22.990 | 209 |
| Regulering af udskudt skat | -67.986 | -32 |
| Skat af årets resultat i alt | -44.996 | 177 |
| 5 | | |
| Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 12.130.691 | 12.131 |
| Kostpris 31. december | 12.130.691 | 12.131 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -2.123.000 | -1.930 |
| Årets af- og nedskrivninger | -193.000 | -193 |
| Afskrivninger 31. december | -2.316.000 | -2.123 |
| Grunde og bygninger i alt | 9.814.691 | 10.008 |

| Noter | 2017 | 2016 |
|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar | 653.464 | 653 |
| Afgang i årets løb | -525.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>128.464</u> | <u>653</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -180.201 | -102 |
| Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 110.000 | 0 |
| Årets af- og nedskrivninger | -19.421 | -78 |
| Afskrivninger 31. december | <u>-89.622</u> | <u>-180</u> |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt | <u>38.842</u> | <u>473</u> |

| 7 Egenkapital | Virksom- | Overført | Foreslået | I alt |
|----------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| | hedskapi- tal | resultat | udbytte | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Egenkapital 1. januar 2017 | 125 | 8.190 | 700 | 9.015 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | -700 | -700 |
| Årets resultat | 0 | -160 | 0 | -160 |
| Egenkapital ultimo | <u>125</u> | <u>8.030</u> | <u>0</u> | <u>8.155</u> |

8 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Challenge Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 400.000 i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 9.814.691. Ejerpantebrevet er udstedt på vegne af Milton Megatherm A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, når udlejning har fundet sted i regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af fast ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Restværdi |
|-------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 8 år | 0-20 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-686098875388

IP: 188.183.152.166

2018-06-03 19:06:52Z

NEM ID 

Birgit Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-932156997414

IP: 188.183.152.166

2018-06-03 19:12:32Z

NEM ID 

Finn Trebbien Rohrberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-019654977894

IP: 188.120.68.54

2018-06-03 19:17:44Z

NEM ID 

Thomas Ennistein

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-007966755452

IP: 188.120.68.54

2018-06-03 20:06:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YWEYD-Q4EZF-OWM1F-E40DH-80464-GXDH1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>