

---

# ***Swap XXIII ApS***

Bispensgade 9, 1., 9000 Aalborg

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 32 88 53 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/9 2016

Chresten Larsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 6

Regnskabspraksis 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Swap XXIII ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. september 2016

### **Direktion**

Sven Wagner Pedersen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Swap XXIII ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Swap XXIII ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. september 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup  
statsautoriseret revisor

Christian Haaning  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Swap XXIII ApS  
Bispensgade 9, 1.  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 32 88 53 22  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Hjemstedskommune: Aalborg

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og besidde kapitalandele i dattervirksomhederne Wagner Ejendomme 2 ApS og Wagner Ejendomme 3 ApS.

### Direktion

Sven Wagner Pedersen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

# Resultatopgørelse

## 1. maj 2015 - 30. april 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger		-10.375	-11.875
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-10.375</b>	<b>-11.875</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		4.043.763	3.155.266
Finansielle indtægter	1	61.826	59.904
Finansielle omkostninger	2	-376.536	-378.867
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.718.678</b>	<b>2.824.428</b>
Skat af årets resultat	3	70.617	77.672
<b>Årets resultat</b>		<b>3.789.295</b>	<b>2.902.100</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.043.763	3.134.506
Overført resultat	-254.468	-232.406
	<b>3.789.295</b>	<b>2.902.100</b>

## Balance 30. april

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	25.656.837	21.613.074
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.656.837</b>	<b>21.613.074</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.656.837</b>	<b>21.613.074</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.971.109	931.638
Andre tilgodehavender		1.181.488	1.147.579
Selskabsskat		0	89.672
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.152.597</b>	<b>2.168.889</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.152.597</b>	<b>2.168.889</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.809.434</b>	<b>23.781.963</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.722.503	9.678.740
Overført resultat		2.281.916	2.536.384
<b>Egenkapital</b>	5	<b>16.129.419</b>	<b>12.340.124</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.750	9.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		62.769	60.830
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	9.043
Selskabsskat		872.518	0
Anden gæld		12.734.978	11.362.216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.680.015</b>	<b>11.441.839</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.680.015</b>	<b>11.441.839</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.809.434</b>	<b>23.781.963</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	27.917	21.328
Andre finansielle indtægter	33.909	38.576
	<b>61.826</b>	<b>59.904</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.939	2.221
Andre finansielle omkostninger	374.597	376.646
	<b>376.536</b>	<b>378.867</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-71.519	-77.672
Regulering af skat vedrørende tidligere år	902	0
	<b>-70.617</b>	<b>-77.672</b>
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	2016 DKK	2015 DKK
Kostpris 1. maj	11.934.334	11.934.334
Kostpris 30. april	11.934.334	11.934.334
Værdireguleringer 1. maj	9.678.740	6.544.234
Årets resultat	4.043.763	3.134.506
Værdireguleringer 30. april	13.722.503	9.678.740
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>25.656.837</b>	<b>21.613.074</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Wagner Ejendomme 2 ApS	Aalborg	125.000	100%	-763.561	116.754
Wagner Ejendomme 3 ApS	Aalborg	125.000	100%	26.420.398	3.927.009



# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	9.678.740	2.536.384	12.340.124
Årets resultat	0	4.043.763	-254.468	3.789.295
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>13.722.503</b>	<b>2.281.916</b>	<b>16.129.419</b>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualaktiver

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning og er administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskatteloven ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties for de sambeskattede selskaber.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Swap XXIII ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, kontorhold mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### 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.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

## **Regnskabspraksis**

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.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.