



Registreret revisionspartnerselskab  
Mynstersvej 5, 4.  
1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **Svanemøllevej 58 ApS**

Svanemøllevej 58  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 33249950

## **Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2016.

---

Søren Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	3
Selskabsoplysninger .....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni .....	7
Balance 30. juni .....	8
Noter.....	10

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Svanemøllevej 58 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16. september 2016

### Direktionen

Flemming Mieth

Christian Olesen

### Bestyrelsen

Flemming Mieth

Christian Olesen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejeren i Svanemøllevej 58 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Svanemøllevej 58 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 16. september 2016

## Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher Nielsen  
Partner, registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Svanemøllevej 58 ApS  
Svanemøllevej 58  
2900 Hellerup

CVR-nummer: 33249950  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Bestyrelse

Flemming Mieth  
Christian Olesen

### Direktion

Flemming Mieth  
Christian Olesen

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Mynstersvej 5, 4.  
1827 Frederiksberg C

### Kontaktpersoner:

Sune Bacher Nielsen  
Christian Fisker

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Svanemøllevej 58 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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).

### 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år, scrapværdi 38%

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på selskabets egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### 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 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.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>757.858</b>	<b>696</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	226.034	189
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>531.824</b>	<b>508</b>
Andre finansielle indtægter	33	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	66.003	62
Andre finansielle omkostninger	222.114	441
<b>Resultat før skat</b>	<b>243.739</b>	<b>5</b>
Skat af årets resultat	53.623	21
<b>Årets resultat</b>	<b>190.116</b>	<b>-16</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	-147.994	-132
Årets resultat	190.116	-16
<b>Til disposition</b>	<b>42.123</b>	<b>-148</b>
Overført til næste år	42.123	-148
<b>Disponeret i alt</b>	<b>42.123</b>	<b>-148</b>



Note	<b>Balance 30. juni</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
1	Grunde og bygninger	14.660.949	14.887
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.660.949</b>	<b>14.887</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.660.949</b>	<b>14.887</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>202.167</b>	<b>116</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>202.167</b>	<b>121</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.863.116</b>	<b>15.008</b>

Note	Balance 30. juni	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for opskrivning	2.816.925	2.817
	Overført resultat	42.123	-148
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.939.048</b>	<b>2.749</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	545.818	596
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>545.818</b>	<b>596</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.960.000	7.960
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.644.208	2.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.266.970	1.174
	Selskabsskat	103.350	45
	Kortfristet del af langfristet gæld	-509.000	-334
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.465.527</b>	<b>10.845</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	509.000	334
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9
	Gæld til tilknyttede virksomheder	393.723	476
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>912.723</b>	<b>819</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.378.251</b>	<b>11.664</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.863.116</b>	<b>15.008</b>
4	Selskabets væsentligste aktiviteter		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

<b>Noter</b>	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

## 1 Grunde og bygninger

Anskaffelsessum, primo	12.179.960	12.180
Opskrivning, primo	3.437.334	0
Årets opskrivninger	0	3.437
Af-/nedskrivninger, primo	-730.311	-542
Årets af-/nedskrivninger	-226.034	-189
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>14.660.949</b>	<b>14.887</b>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital DKK	Reserve for opskrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Saldo primo	80.000	2.816.925	-147.994	2.748.931
Årets resultat	0	0	190.116	190.116
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.816.925</b>	<b>42.123</b>	<b>2.939.048</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 7.496.

## 4 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendomme med TDKK 7.960. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der i ejendomme tinglyst ejerpantebrev på nom. TDKK 3.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 14.661.

Ovennævnte ejerpantebrev på nom. TDKK 3.000 ligger ydermere til sikkerhed for søsterselskabet Rostra Kommunikation & Research A/S's mellemværende med pengeinstitut.

## 6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rostra Holding 2010 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

# 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.”

## Flemming Mieth

**direktionsmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-489398966792

IP: 87.116.42.140

19-09-2016 kl. 09:40:58 UTC

NEM ID 

## Flemming Mieth

**bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-489398966792

IP: 87.116.42.140

19-09-2016 kl. 09:40:58 UTC

NEM ID 

## Christian Olesen

**direktionsmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-398482499261

IP: 87.116.42.140

19-09-2016 kl. 12:33:37 UTC

NEM ID 

## Christian Olesen

**bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-398482499261

IP: 87.116.42.140

19-09-2016 kl. 12:33:37 UTC

NEM ID 

## Sune Bacher

**registreret revisor**

På vegne af: RR Gruppen P/S

Serienummer: CVR:33771177-RID:65775918

IP: 194.150.115.5

19-09-2016 kl. 12:35:04 UTC

NEM ID 

## Søren Jørgensen

**dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-754410839508

IP: 213.150.45.136

19-09-2016 kl. 14:20:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NKT1H-W7MB7-8NUQE-H8PEL-21X30-1ICYE

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 tidsstempelt 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>