



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

## **Svanemøllevej 58 ApS**

Svanemøllevej 58

2900 Hellerup

CVR-nr. 33249950

## **Årsrapport 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2018

---

Søren Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Svanemøllevej 58 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. december 2018

### Direktion

Flemming Mieth  
Direktør

Christian Olesen  
Direktør

### Bestyrelse

Flemming Mieth

Christian Olesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Svanemøllevej 58 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svanemøllevej 58 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- \* 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

Frederiksberg, den 6. december 2018

### Revision & Rådgivningsgruppen P/S

CVR-nr. 33771177

Sune Bacher  
Partner, registreret revisor  
mne34094

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Svanemøllevej 58 ApS Svanemøllevej 58 2900 Hellerup
CVR-nr.	33249950
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Mieth Christian Olesen
<b>Direktion</b>	Flemming Mieth, Direktør Christian Olesen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen P/S Mynstersvej 5, 4. 1827 Frederiksberg C CVR-nr.: 33771177
Kontaktpersoner	Sune Bacher Christian Fisker

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Væsentlige ændringer i selskabets 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Svanemøllevej 58 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 38%

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

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.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem

## Anvendt regnskabspraksis

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>730.680</b>	<b>782.318</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-287.960	-226.034
<b>Driftsresultat</b>		<b>442.720</b>	<b>556.284</b>
Finansielle omkostninger	1	-292.767	-272.144
<b>Resultat før skat</b>		<b>149.953</b>	<b>284.140</b>
Skat af årets resultat		-32.983	-62.494
<b>Årets resultat</b>		<b>116.970</b>	<b>221.646</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		116.970	221.646
<b>Resultatdisponering</b>		<b>116.970</b>	<b>221.646</b>

## Balance 30. juni 2017/18

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	18.300.000	16.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>18.300.000</b>	<b>16.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.300.000</b>	<b>16.000.000</b>
Andre tilgodehavender		49.348	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>49.348</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>240.556</b>	<b>247.447</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>289.904</b>	<b>247.447</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.589.904</b>	<b>16.247.447</b>

## Balance 30. juni 2017/18

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		3.955.521	3.755.909
Overført resultat		749.028	545.551
<b>Egenkapital</b>		<b>4.784.549</b>	<b>4.381.460</b>
Hensættelser til udskudt skat		850.319	840.409
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>850.319</b>	<b>840.409</b>
Gæld til kreditinstitutter		9.677.677	7.960.000
Gæld til banker		0	603.713
Modtagne forudbetalinger fra kunder		202.300	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.592.825	1.422.283
Selskabsskat		103.774	112.222
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>11.576.576</b>	<b>10.098.218</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		112.575	527.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.255.885	390.360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.378.460</b>	<b>927.360</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.955.036</b>	<b>11.025.578</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.589.904</b>	<b>16.247.447</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2017/18	2016/17	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	60.170	67.682	
Andre finansielle omkostninger	232.597	204.462	
	<b>292.767</b>	<b>272.144</b>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	12.179.960	12.179.960	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.221.139	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.401.099</b>	<b>12.179.960</b>	
Opskrivninger primo	5.002.419	3.437.334	
Årets opskrivninger	366.821	1.565.085	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.369.240</b>	<b>5.002.419</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.182.379	-956.345	
Årets afskrivninger	-287.960	-226.034	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.470.339</b>	<b>-1.182.379</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.300.000</b>	<b>16.000.000</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	9.677.677	112.575	7.792.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	202.300	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.592.825	0	0
Selskabsskat	103.774	0	0
	<b>11.576.576</b>	<b>112.575</b>	<b>7.792.000</b>

**4. Eventualforpligtelser**

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendomme med TDKK 9.824. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der i ejendomme tinglyst ejerpantebrev på nom. TDKK 1.167. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 18.300.

Ovennævnte ejerpantebrev på nom. TDKK 1.167 ligger ydermere til sikkerhed for søsterselskabet Rostra Kommunikation & Research A/S's mellemværende med pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Søren Jørgensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-754410839508 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2018 kl.: 12:32:17  
Underskrevet med NemID

## Flemming Mieth

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-489398966792 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2018 kl.: 10:11:00  
Underskrevet med NemID

## Flemming Mieth

---

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-489398966792 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2018 kl.: 10:11:00  
Underskrevet med NemID

## Christian Olesen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-398482499261 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2018 kl.: 09:43:02  
Underskrevet med NemID

## Christian Olesen

---

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-398482499261 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2018 kl.: 09:43:02  
Underskrevet med NemID

## Sune Bacher

---

Som Registreret revisor  
På vegne af RR Gruppen P/S NEM ID  
RID: 65775918  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2018 kl.: 09:06:38  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).