



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 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. september.

Søren Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. september 2017

Direktionen

Flemming Mieth

Christian Olesen

Bestyrelsen

Flemming Mieth

Christian Olesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Svanemøllevej 58 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svanemøllevej 58 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 5. september 2017

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher
Partner, registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Svanemøllevej 58 ApS
Svanemøllevej 58
2900 Hellerup

CVR-nummer: 33249950
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Bestyrelse

Flemming Mieth
Christian Olesen

Direktion

Flemming Mieth
Christian Olesen

Revisor

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

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 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

Årsrapporten for Svanemøllevej 58 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra oven- og nedenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Opskrivning påvirkes af afskrivninger

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at reserve for opskrivning som stammer fra opskrivninger som er sket over egenkapitalen og bindes på denne, i år og fremover, reduceres med afskrivninger på opskrivningen på de pågældende aktiver. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen. Ændringen påvirker de frie reserver positivt med TDKK 282, som flyttes fra 'Reserve for opskrivning', som nedsættes med samme beløb. Ændringen påvirker ikke resultatet. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Note	Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	782.318	758
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	226.034	226
	Ordinært resultat før finansielle poster	556.284	532
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	67.682	66
	Andre finansielle omkostninger	204.462	222
	Resultat før skat	284.140	244
	Skat af årets resultat	62.494	54
	Årets resultat	221.646	190
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	265.514	17
	Årets resultat	221.646	190
	Til disposition	487.159	207
	Overført til næste år	487.159	207
	Disponeret i alt	487.159	207

Note	Balance 30. juni	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	16.000.000	14.661
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.000.000	14.661
	Anlægsaktiver i alt	16.000.000	14.661
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	247.447	202
	Omsætningsaktiver i alt	247.447	202
	Aktiver i alt	16.247.447	14.863

Note	Balance 30. juni	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for opskrivning	3.755.909	2.594
	Overført resultat	545.550	266
	Egenkapital i alt	4.381.459	2.939
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	840.409	546
	Hensatte forpligtelser i alt	840.409	546
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.960.000	7.960
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.130.713	1.644
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.422.283	1.267
	Selskabsskat	112.222	103
	Kortfristet del af langfristet gæld	-527.000	-509
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.098.218	10.466
	Kortfristede gældsforpligtelser		
3	Kortfristet del af langfristet gæld	527.000	509
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	390.360	394
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	927.360	913
	Gældsforpligtelser i alt	11.025.578	11.378
	Passiver i alt	16.247.447	14.863
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1 Grunde og bygninger		
Anskaffessum, primo	12.179.960	12.180
Opskrivning, primo	3.437.334	3.437
Årets opskrivninger	1.565.085	0
Af-/nedskrivninger, primo	-956.345	-730
Årets af-/nedskrivninger	-226.034	-226
Grunde og bygninger i alt	16.000.000	14.661
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 7.098.		
3 Kortfristet del af langfristet gæld		
Kreditinstitutter i øvrigt	527.000	509
Kortfristet del af langfristet gæld i alt	527.000	509
4 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 16.000.		
Ovennævnte ejerpantebrev på nom. TDKK 3.000 ligger ydermere til sikkerhed for søsterselskabet Rostra Kommunikation & Research A/S's mellemværende med pengeinstitut.		
5 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.		

Christian Olesen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-398482499261

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2017 kl.: 11:36:13

 NEM ID

Christian Olesen

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-398482499261

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2017 kl.: 11:36:13

 NEM ID

Flemming Mieth

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-489398966792

Tidspunkt for underskrift: 12-09-2017 kl.: 17:17:16

 NEM ID

Flemming Mieth

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-489398966792

Tidspunkt for underskrift: 12-09-2017 kl.: 17:17:16

 NEM ID

Sune Bacher

Som Registreret revisor

På vegne af **RR Gruppen P/S**

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 65775918

Tidspunkt for underskrift: 12-09-2017 kl.: 18:02:51

 NEM ID

Søren Jørgensen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-754410839508

Tidspunkt for underskrift: 15-09-2017 kl.: 09:17:37

 NEM ID

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter