

## **Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS**

Tingvad 15, 8471 Sabro

CVR-nr. 35526374

### **Årsrapport 2016**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Frank Christensen  
Dirigent

**Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Frank Christensen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS Tingvad 15 8471 Sabro
CVR-nr.	35526374
Stiftelsesdato	6. november 2013
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Frank Christensen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Tingvad Invest ApS, Hammel, ejerandel 100%

## **Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage investeringer i fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -60.955, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.008.615, og en egenkapital på kr. -67.554.

Selskabets 2. regnskabsår har omfattet en revurdering af selskabets fremtidige aktiviteter i forlængelse af at næsten hele selskabskapitalen var tabt i år 2014 efter tab på udlån mv.

I forlængelse heraf er der i slutningen af regnskabsåret købt en erhvervs-udlejningsejendom, der vil bidrage til en positiv indtjening i de kommende år.

Der arbejdes på at tiltrække yderligere lejere til denne ejendom, således at der er basis for en forbedret indtjening i de kommende år.

Selskabet har efter årsafslutning fået tilsagn om finansiering af ejendom på t.kr. 775.

I tilknytning hertil vil der fra ejerkredsen blive stillet nødvendig arbejdskapital til rådighed for selskabets drift.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

#### **Forventninger til fremtiden**

Selskabets ledelse forventer at tilføre nye aktiviteter til selskabet med henblik på at re-etablere selskabets kapitalgrundlag via egen indtjening indenfor de kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger (Der afskrives ikke på bygninger i anskaffelsesåret)	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>41.898</b>	<b>-23.570</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		57.350	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>99.248</b>	<b>-23.570</b>
Finansielle omkostninger		-136.879	-8.066
<b>Resultat før skat</b>		<b>-37.631</b>	<b>-31.636</b>
Skat af årets resultat	1	-23.324	19.324
<b>Årets resultat</b>		<b>-60.955</b>	<b>-12.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-60.955	-12.312
		<b>-60.955</b>	<b>-12.312</b>

Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	908.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>908.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>908.360</b>
Andre tilgodehavender		6.749	49.163
Udskudte skatteaktiver		0	23.324
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.749</b>	<b>72.487</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.001.866</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.008.615</b>	<b>72.487</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.008.615</b>	<b>980.847</b>

## Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS

### Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	2	-147.554	-86.599
<b>Egenkapital</b>		<b>-67.554</b>	<b>-6.599</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		759.500	0
Gældsbrief		228.750	228.750
Anden gæld		87.919	758.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.076.169</b>	<b>987.446</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.076.169</b>	<b>987.446</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.008.615</b>	<b>980.847</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Ejendomsselskabet Sverigesvej 3A ApS

### Noter

	2016	2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Regulering eventualskat	23.324	-19.324
	<b>23.324</b>	<b>-19.324</b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-86.599	-74.287
Årets tilgang	-60.955	-12.312
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-147.554</b>	<b>-86.599</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Tingvad Invest ApS er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabsskatterne fremgår af årsrapporten for Tingvad Invest ApS.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.