

Erhvervsstyrelsen

**martinsen**  
Rådgivning & Revision

Voldbjergvej 16, 2. sal  
DK-8240 Risskov

Tlf. 87 43 96 00  
Fax 76 11 44 01

[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

CVR-nr. 16 17 04 45

**Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS**

**Sverigesvej 2, 8450 Hammel**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 35 80 94 57**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2016.



**Peter Nielsen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 3. februar 2016

### **Direktion**

  
Jes Kjær Larsen

### **Bestyrelse**

  
Peter Nielsen

  
Majbritt Balzer

  
Jes Kjær Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 3. februar 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS Sverigesvej 2 8450 Hammel
	Telefon: 70 20 01 95
	CVR-nr.: 35 80 94 57
	Stiftet: 21. marts 2014
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Peter Nielsen Majbritt Balzer Jes Kjær Larsen
<b>Direktion</b>	Jes Kjær Larsen
<b>Revision</b>	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Airlaid A/S
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 3. februar 2016 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendommen, beliggende Sverigesvej 2, Hammel til moderselskabet Airlaid A/S.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter på erhvervsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af erhvervsejendom.

Vareforbrug omfatter årets driftsudgifter på erhvervsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, garantiprovision og låneomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessum med tillæg af købsomkostninger samt ombygnings- og forbedringsudgifter.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut måles til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2015</u>	<u>21/3 - 31/12</u> <u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>584.284</b>	<b>306.680</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.671	-26.461
<b>Driftsresultat</b>	<b>505.613</b>	<b>280.219</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.991	38.287
Andre finansielle indtægter	3	2
1 Øvrige finansielle omkostninger	-497.010	-266.958
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.597</b>	<b>51.550</b>
2 Skat af årets resultat	-24.891	-13.822
<b>Årets resultat</b>	<b>-14.294</b>	<b>37.728</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	37.728
Disponeret fra overført resultat	-14.294	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-14.294</b>	<b>37.728</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.471.907	8.510.828
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.471.907</u>	<u>8.510.828</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.471.907</u></b>	<b><u>8.510.828</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.297	32.734
Andre tilgodehavender		0	399.952
Periodeafgrænsningsposter		<u>25.200</u>	<u>24.867</u>
Tilgodehavender i alt		<u>115.497</u>	<u>457.553</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>115.497</u></b>	<b><u>457.553</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>8.587.404</u></b>	<b><u>8.968.381</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	300.000	300.000
5	Overført resultat	23.433	37.728
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>323.433</u></b>	<b><u>337.728</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	127.019	46.556
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>127.019</u></b>	<b><u>46.556</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.342.322	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.342.322</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	204.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	1.796.039	5.982.721
	Gæld til tilknyttede virksomheder	722.164	2.562.683
	Anden gæld	72.427	38.693
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.794.630</u>	<u>8.584.097</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.136.952</u></b>	<b><u>8.584.097</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.587.404</u></b>	<b><u>8.968.381</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8 Eventualposter****9 Nærtstående parter**

**Noter**

	1/1 - 31/12 2015	21/3 - 31/12 2014
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	105.529	0
Andre renteomkostninger	391.481	266.958
	<b>497.010</b>	<b>266.958</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-55.572	-32.734
Årets regulering af udskudt skat	80.463	46.556
	<b>24.891</b>	<b>13.822</b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	8.537.289	0
Tilgang i årets løb	39.750	8.537.289
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.577.039</b>	<b>8.537.289</b>
Af- og nedskrivninger primo	-26.461	0
Årets afskrivninger	-78.671	-26.461
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-105.132</b>	<b>-26.461</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.471.907</b>	<b>8.510.828</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	300.000	300.000
	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	37.727	0
Årets overførte overskud eller underskud	-14.294	37.728
	<b>23.433</b>	<b>37.728</b>

**Noter**

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til realkreditinstitutter	204.000	4.475.000	5.546.322	0
	<b>204.000</b>	<b>4.475.000</b>	<b>5.546.322</b>	<b>0</b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.546 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.472 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er stillet ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.472 t.kr.

Ovennævnte ejerpantebrev er ligeledes stillet til sikkerhed for bankengagementet i Airlaid A/S.

Selskabet kautionerer for bankgæld i Airlaid A/S. Gælden udgør tkr. 4.555.

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Airlaid Holding A/S som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter.

**9. Nærtstående parter****Bestemmende indflydelse**

Airlaid A/S

Modervirksomhed

Sverigesvej 2

8450 Hammel

## Noter

---

### Øvrige nærtstående parter

Peter Nielsen

Bestyrelsesformand

Jes Kjær Larsen

Direktør og bestyrelsesmedlem

Majbritt Balzer

Bestyrelsesmedlem

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Airlaid A/S, Sverigesvej 2, 8450 Hammel