

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/10/2017

Jette Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8

2665 Vallensbæk Strand

Telefonnummer: 43536041

CVR-nr: 44021617

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 – 30. juni 2017 for SVEMA Holding A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 01/10/2017

Direktion

Kirsten Irene Madsen

Bestyrelse

Kirsten Irene Madsen

Sanne Maach Madsen

Jette Maach Madsen
Formand

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsregnskabet for SVEMA Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fraflyde virksomheden, og aktivets og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

I nettoomsætning indregnes årets indgåede huslejer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

I denne regnskabspost indgår omkostninger, som direkte kan henføres til udlejningen af ejendommene.

Dagværdiregulering af andre investeringsaktiver

I denne regnskabspost indgår årets regulering til dagværdi samt realiserede avancer/tab ved salg.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning med moderselskab og dattervirksomhed. Skat af årets resultat for de sambeskattede selskaber under et er fordelt på de sambeskattede selskaber, såvel selskaber med positiv skattepligtig indkomst som selskaber med negativ skattepligtig indkomst.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi tillagt omkostninger i forbindelse med anskaffelsen og afholdte udgifter. Selskabets ejendomme er beliggende i salgsområder med løbende omsætning. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Egne aktier, nom. kr. 95.000, er optaget til kr. 0. Anskaffelsessum er udgiftsført over egenkapitalen.

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavende

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

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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 dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		254.505	271.779
Andre eksterne omkostninger		-8.886	-5.739
Ejendomsomkostninger		-93.995	-88.768
Administrationsomkostninger		-8.915	-33.830
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		447.225	-287.961
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-5.216	-74.940
Bruttoresultat		584.718	-219.459
Resultat af ordinær primær drift		584.718	-219.459
Andre finansielle indtægter		100.436	84.025
Øvrige finansielle omkostninger		-46.771	-127.131
Ordinært resultat før skat		638.383	-262.565
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		638.383	-262.565
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		638.383	-262.565
I alt		638.383	-262.565

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		6.885.000	6.885.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.885.000	6.885.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.766.493	1.319.268
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.766.493	1.319.268
Anlægsaktiver i alt		8.651.493	8.204.268
Tilgodehavende skat		40.523	33.353
Tilgodehavender i alt		40.523	33.353
Omsætningsaktiver i alt		40.523	33.353
Aktiver i alt		8.692.016	8.237.621

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		950.000	950.000
Overført resultat		2.803.942	2.165.559
Egenkapital i alt		3.753.942	3.115.559
Gæld til realkreditinstitutter		4.347.000	4.341.784
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.347.000	4.341.784
Gæld til banker		498.408	620.585
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		19.466	95.493
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.200	64.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		591.074	780.278
Gældsforpligtelser i alt		4.938.074	5.122.062
Passiver i alt		8.692.016	8.237.621

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	950.000	2.165.559	0	3.115.559
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	638.383	0	638.383
Egenkapital, ultimo	950.000	2.803.942	0	3.753.942

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald efter 5 år	Forfald kommende år
Gæld til realkreditinstitutter	4.347.000	0

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomheden hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer og kapitalandele.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Udskudt skatteaktiv vedrørende underskudssaldo optages ikke i balancen, da der er usikkerhed om udnyttelsestidspunktet og dermed nettorealisationsevnen heraf.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kirsten Holding ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet af det ultimative moderselskab, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der påhviler 30. juni 2017 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner, kr. 4.347.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 6.885.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 4.300.000.

Til sikkerhed for ejerforening er der tinglyst pantebrev nom. kr. 41.000 i ejendom.

5. Oplysning om ejerskab

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse, som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Kirsten Holding ApS
Østervej 29, 2. tv.
2600 Glostrup
CVR-nr. 18 44 40 70

Selskabet besidder selv 10 % af selskabskapitalen.

Koncernforhold

Kirsten Holding ApS ejer 86,63 % af selskabskapitalen, hvilket reelt betyder at Kirsten Holding ApS ejer 96,26% af selskabet.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnede ansatte.