

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/11/2018

Jette Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr: 44021617

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbøj, den 10/11/2018

Direktion

Kirsten Irene Madsen

Bestyrelse

Kirsten Irene Madsen

Sanne Maach Madsen

Jette Maach Madsen

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet for SVEMA Holding A/S for 2017/18 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 gælds metode 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 gælds metode 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		282.017	254.505
Andre eksterne omkostninger		-10.330	-8.886
Ejendomsomkostninger		-66.152	-93.995
Administrationsomkostninger		-27.269	-8.915
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-247.620	447.225
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	-5.216
Bruttoresultat		-69.354	584.718
Resultat af ordinær primær drift		-69.354	584.718
Andre finansielle indtægter		145.131	100.436
Øvrige finansielle omkostninger		-35.933	-46.771
Ordinært resultat før skat		39.844	638.383
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		39.844	638.383
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		-60.156	638.383
I alt		39.844	638.383

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		6.885.000	6.885.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.885.000	6.885.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.611.825	1.766.493
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.611.825	1.766.493
Anlægsaktiver i alt		8.496.825	8.651.493
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.962	0
Tilgodehavende skat		54.024	40.523
Tilgodehavender i alt		92.986	40.523
Likvide beholdninger		20.250	0
Omsætningsaktiver i alt		113.236	40.523
Aktiver i alt		8.610.061	8.692.016

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		950.000	950.000
Overført resultat		2.743.786	2.803.942
Forslag til udbytte		100.000	0
Egenkapital i alt		3.793.786	3.753.942
Gæld til realkreditinstitutter		4.329.072	4.347.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.329.072	4.347.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.000	0
Gæld til banker		400.703	498.408
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	19.466
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		76.500	73.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		487.203	591.074
Gældsforpligtelser i alt		4.816.275	4.938.074
Passiver i alt		8.610.061	8.692.016

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald efter 5 år	Forfald kommende år
Gæld til realkreditinstitutter	4.329.000	10.000

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 2018 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner, kr. 4.339.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 6.885.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2017 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 ansatte.