

# **SVEMA HOLDING A/S**

Søholmvej 8  
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**17/10/2016**

**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

Telefonnummer: 43536041

CVR-nr: 44021617

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 17/10/2016

## 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 2015/16 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 aktivets 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		271.779	261.505
Andre eksterne omkostninger .....		-5.739	-5.348
Ejendomsomkostninger .....		-88.768	-63.634
Administrationsomkostninger .....		-33.830	-25.058
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	325.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver .....		-287.961	147.645
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-74.940	-55.768
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-219.459</b>	<b>492.465</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-219.459</b>	<b>492.465</b>
Andre finansielle indtægter .....		84.025	67.845
Øvrige finansielle omkostninger .....		-127.131	-159.722
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-262.565</b>	<b>536.211</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-262.565</b>	<b>536.211</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-262.565	536.211
<b>I alt .....</b>		<b>-262.565</b>	<b>536.211</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		6.885.000	6.885.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.885.000</b>	<b>6.885.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.319.268	1.886.951
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.319.268</b>	<b>1.886.951</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.204.268</b>	<b>8.771.951</b>
Tilgodehavende skat .....		33.353	14.926
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>33.353</b>	<b>14.926</b>
Likvide beholdninger .....		0	162.164
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>33.353</b>	<b>177.090</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.237.621</b>	<b>8.949.041</b>



# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		950.000	950.000
Overført resultat .....		2.165.559	2.428.124
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.115.559</b>	<b>3.378.124</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.341.784	5.022.844
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.341.784</b>	<b>5.022.844</b>
Gæld til banker .....		620.585	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		95.493	475.493
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		64.200	72.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>780.278</b>	<b>548.073</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.122.062</b>	<b>5.570.917</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.237.621</b>	<b>8.949.041</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald efter 5 år	Forfald kommende år
Gæld til realkreditinstitutter	4.426.762	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 2016 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner, kr. 4.341.784, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 6.885.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2015 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.