

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/11/2020

Jette Maach Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr: 44021617

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for SVEMA HOLDING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vallensbæk, den 07/11/2020

Direktion

Kirsten Irene Madsen

Bestyrelse

Kirsten Irene Madsen

Jette Maach Madsen

Sanne Maach Madsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019/2020 udgør 127.404 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende, da der i året har været en kurstab på værdipapirbeholdningen på kr. 73.676.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet for SVEMA Holding A/S for 2019/20 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 ud fra en afkastbaseret model. Selskabets ejendomme er beliggende i salgsområder i København/Hellerup med løbende omsætning. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Egne aktier, nom. kr. 95.000 (10% af selskabskapital), 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Nettoomsætning		327.700	306.000
Andre eksterne omkostninger		-21.354	-9.160
Ejendomsomkostninger		-87.884	-102.803
Administrationsomkostninger		-11.948	-8.879
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-73.677	-451.962
Dagsværdiregulering af gæld		7.836	-18.832
Bruttoresultat		140.673	-285.636
Resultat af ordinær primær drift		140.673	-285.636
Andre finansielle indtægter		14.679	79.868
Øvrige finansielle omkostninger		-27.948	-39.416
Ordinært resultat før skat		127.404	-245.184
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		127.404	-245.184
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		27.404	-345.184
I alt		127.404	-245.184

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		6.885.000	6.885.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.885.000	6.885.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.086.186	1.159.862
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.086.186	1.159.862
Anlægsaktiver i alt		7.971.186	8.044.862
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.782	21.978
Tilgodehavende skat		19.849	48.551
Tilgodehavender i alt		26.631	70.529
Likvide beholdninger		12.037	584
Omsætningsaktiver i alt		38.668	71.113
Aktiver i alt		8.009.854	8.115.975

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	1	950.000	950.000
Overført resultat		2.446.008	2.408.602
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		3.496.008	3.458.602
Gæld til realkreditinstitutter		4.337.730	4.355.735
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.337.730	4.355.735
Gæld til banker		111.616	225.138
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.500	76.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		176.116	301.638
Gældsforpligtelser i alt		4.513.846	4.657.373
Passiver i alt		8.009.854	8.115.975
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2		

Noter

1. Registreret kapital mv.

Selskabet ejer egne aktier nom kr. 95.000 svarende til 10%.

I regnskabsåret er selskabets overførte resultat tillagt kr. 10.000 i udbytte af egne aktier.

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet ejer 2 ejerlejligheder i henholdsvis Hellerup og Havneholmen, som udlejes til beboelse. Til den ene lejlighed er tilknyttet en underjordisk parkeringsplads, som kan afstås særskilt.

Dagsværdien er beregnet ud fra en afkastkrav på 3% p.a.

I forbindelse med selskabets belåning af ejendommene er kreditforeningens vurdering ca kr. 500.000 højere end bogført værdi.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Udskudt skatteaktiv vedrørende underskudssaldo optages ikke i balancen, da der er usikkerhed om udsnyttelsestidspunktet og dermed nettorealiseringsværdien 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 2020 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner kr. 4.337.730, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør kr. 6.885.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2019 udgør kr. 4.300.000.

Til sikkerhed for selskabets bankmellemværende ligger værdipapirbeholdning kr. 1.086.186 i sikkerhedsdepot.

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0