

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

10/11/2019

Jette 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

Telefonnummer: 43536041

CVR-nr: 44021617

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 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 10/11/2019

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 2018/2019 udgør -245.184 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende, da det negative resultat skyldes urealiserede kurstab på kr. 451.962.

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 2018/19 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 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		306.000	282.017
Andre eksterne omkostninger		-9.160	-10.330
Ejendomsomkostninger		-102.803	-66.152
Administrationsomkostninger		-8.879	-27.269
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-451.962	-247.620
Bruttoresultat		-285.636	-69.354
Resultat af ordinær primær drift		-285.636	-69.354
Andre finansielle indtægter		79.868	145.131
Øvrige finansielle omkostninger		-39.416	-35.933
Ordinært resultat før skat		-245.184	39.844
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-245.184	39.844
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		-345.184	-60.156
I alt		-245.184	39.844

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		6.885.000	6.885.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.885.000	6.885.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.159.862	1.611.825
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.159.862	1.611.825
Anlægsaktiver i alt		8.044.862	8.496.825
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.978	38.962
Tilgodehavende skat		48.551	54.024
Tilgodehavender i alt		70.529	92.986
Likvide beholdninger		584	20.250
Omsætningsaktiver i alt		71.113	113.236
Aktiver i alt		8.115.975	8.610.061

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		950.000	950.000
Overført resultat		2.408.602	2.743.786
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		3.458.602	3.793.786
Gæld til realkreditinstitutter		4.355.735	4.329.072
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.355.735	4.329.072
Gæld til realkreditinstitutter		0	10.000
Gæld til banker		225.138	400.703
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		76.500	76.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		301.638	487.203
Gældsforpligtelser i alt		4.657.373	4.816.275
Passiver i alt		8.115.975	8.610.061

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald efter 5 år	Forfald kommende år
Gæld til realkreditinstitutter	4.355.000	0

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Udskudt skatteaktiv vedrørende underskudssaldo optages ikke i balancen, da der er usikkerhed om udnyttelsestidspunktet 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 2019 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner kr. 4.355.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 6.885.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 4.300.000.

Til sikkerhed for selskabets bankmellemværende ligger værdipapirbeholdning kr. 1.159.862 i sikkerhedsdepot.

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

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0