

SVEMA HOLDING A/S

Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

21/11/2021

Jette Maach Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SVEMA HOLDING A/S
Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr: 44021617

Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 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 21/11/2021

Direktion

Kirsten Irene Madsen
Direktør

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 2020/2021 udgør 1.832.174 kr. og anses for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket positivt af regulering af investeringsejendommen kr. 1.115.000 og kursregulering af selskabets værdipapirbeholdning kr. 500.989.

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 2020/2021 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.

Automobil afskrives over forventet brugstid på 36 måneder og en restværdi på kr. 100.000.

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 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. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		306.000	327.700
Andre eksterne omkostninger		-6.599	-21.354
Ejendomsomkostninger		-63.098	-87.884
Administrationsomkostninger		-28.452	-11.948
Bruttoresultat		207.851	140.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.400	0
Resultat af ordinær primær drift		178.451	140.673
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.115.000	0
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		500.989	-73.677
Dagsværdiregulering af gæld		3.255	7.836
Andre finansielle indtægter		91.350	14.679
Øvrige finansielle omkostninger		-56.871	-27.948
Ordinært resultat før skat		1.832.174	127.404
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.832.174	127.404
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		1.732.174	27.404
I alt		1.832.174	127.404

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		8.000.000	6.885.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		245.500	0
Materielle anlægsaktiver i alt		8.245.500	6.885.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.705.920	1.086.186
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.705.920	1.086.186
Anlægsaktiver i alt		9.951.420	7.971.186
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.782
Tilgodehavende skat		22.386	19.849
Tilgodehavender i alt		22.386	26.631
Likvide beholdninger		2.545	12.037
Omsætningsaktiver i alt		24.931	38.668
AKTIVER I ALT		9.976.351	8.009.854

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		950.000	950.000
Overført resultat		4.188.181	2.446.008
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		5.238.181	3.496.008
Gæld til realkreditinstitutter		4.330.157	4.337.730
Gæld til banker		187.463	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.517.620	4.337.730
Gæld til banker		150.392	111.616
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.658	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.500	64.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		220.550	176.116
Gældsforpligtelser i alt		4.738.170	4.513.846
PASSIVER I ALT		9.976.351	8.009.854

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet ejer ejerlejlighed 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 2,7% - 3,0% p.a.

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 2021 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner kr. 4.330.156, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør kr. 8.000.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 4.300.000.

Til sikkerhed for selskabets bankmellemværende ligger værdipapirbeholdning kr. 1.705.921 i sikkerhedsdepot.

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

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020/21

1