

SVEMA HOLDING A/S

CVR-nr.: 44021617

Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

01/11/2022

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: 01/07/2021 - 30/06/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 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 01/11/2022

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 2021/2022 udgør 212.111 kr. og anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket positivt af kursregulering af selskabets værdipapirbeholdning kr. 105.040.

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 2021/2022 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. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		307.500	306.000
Andre eksterne omkostninger		-5.371	-6.599
Ejendomsomkostninger		-89.058	-63.098
Administrationsomkostninger		-43.067	-28.452
Bruttoresultat		170.004	207.851
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.800	-29.400
Resultat af ordinær primær drift		111.204	178.451
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.115.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		105.040	500.989
Dagsværdiregulering af gæld		14.027	3.255
Andre finansielle indtægter		13.311	91.350
Øvrige finansielle omkostninger		-32.393	-56.871
Ordinært resultat før skat		211.189	1.832.174
Skat af årets resultat		922	0
Årets resultat		212.111	1.832.174
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		112.111	1.732.174
I alt		212.111	1.832.174

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		8.000.000	8.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		186.700	245.500
Materielle anlægsaktiver i alt		8.186.700	8.245.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.750.327	1.705.920
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.750.327	1.705.920
Anlægsaktiver i alt		9.937.027	9.951.420
Tilgodehavende skat		23.349	22.386
Tilgodehavender i alt		23.349	22.386
Likvide beholdninger		0	2.545
Omsætningsaktiver i alt		23.349	24.931
AKTIVER I ALT		9.960.376	9.976.351

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		950.000	950.000
Overført resultat		4.310.292	4.188.181
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		5.360.292	5.238.181
Gæld til realkreditinstitutter		4.310.953	4.330.157
Gæld til banker		163.609	187.463
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.474.562	4.517.620
Gæld til banker		26.251	150.392
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		27.428	5.658
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		71.843	64.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		125.522	220.550
Gældsforpligtelser i alt		4.600.084	4.738.170
PASSIVER I ALT		9.960.376	9.976.351

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 2022 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner kr. 4.310.953 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 8.000.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2021 udgør kr. 4.300.000.

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

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	1