
SVEMA HOLDING A/S

CVR-nr.: 44021617

Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

11/10/2024

Jette Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SVEMA HOLDING A/S
Søholmvej 8
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 44021617
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 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 11/10/2024

Direktion

Kirsten Irene Madsen

Bestyrelse

Kirsten Irene Madsen

Jette Maach Madsen

Sanne Maach Abrahamsson

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023/2024 udgør 158.941 kr. og anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket positivt af kursregulering af selskabets værdipapirbeholdning kr. 230.497.

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 2023/2024 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.

Udbytte af egne anparter boføres direkte på egenkapitalen.

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

Investerings ejendomme 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 er totalskadede i januar 2024. Erstatningssum oversteg bogført værdi og regnskabsmæssig avance er i året indtægtsført under andre driftsindtægter.

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 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 nettorealisationsværdi.

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. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		305.615	316.404
Andre driftsindtægter		99.925	0
Andre eksterne omkostninger		-5.796	-5.327
Ejendomsomkostninger		-126.984	-85.801
Administrationsomkostninger		-82.996	-67.555
Bruttoresultat		189.764	157.721
Personaleomkostninger		-50.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-58.300
Resultat af ordinær primær drift		139.764	99.421
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.500.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		230.497	210.015
Dagsværdiregulering af gæld		4.137	-11.844
Andre finansielle indtægter		21.907	26.044
Øvrige finansielle omkostninger		-215.808	-126.034
Ordinært resultat før skat		180.497	1.697.602
Skat af årets resultat	1	-21.556	0
Årets resultat		158.941	1.697.602
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	
Overført resultat		58.941	1.697.602
I alt		158.941	1.697.602

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		9.500.000	9.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	128.400
Materielle anlægsaktiver i alt		9.500.000	9.628.400
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.044.258	2.054.811
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.044.258	2.054.811
Anlægsaktiver i alt		11.544.258	11.683.211
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	39.752
Tilgodehavende skat		8.745	8.297
Tilgodehavender i alt		8.745	48.049
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		8.745	48.049
AKTIVER I ALT		11.553.003	11.731.260

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		950.000	950.000
Overført resultat		6.086.836	6.017.895
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		7.036.836	6.967.895
Hensættelse til udskudt skat		20.635	0
Hensatte forpligtelser i alt		20.635	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.318.660	4.322.796
Gæld til banker		0	142.199
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.318.660	4.464.995
Gæld til banker		3.694	175.840
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		69.057	37.330
Skyldig selskabsskat		921	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		103.200	85.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		176.872	298.370
Gældsforpligtelser i alt		4.495.532	4.763.365
PASSIVER I ALT		11.553.003	11.731.260

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	20.635	0
Ændring af udskudt skat	921	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	21.556	0

2. 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 henholdsvis 3,0% og 2,8% p.a.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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 2024 ikke koncernen skyldige selskabsskatter.

Selskabet har indgået lejeaftale vedr. automobil på normale lejebetingelser. Aftalen udløber i Q3 2024.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner kr. 4.318.660 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør kr. 9.500.000. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2023 udgør kr. 4.300.000.

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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	1