

Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS

Sverigesvej 2, 8450 Hammel

Årsrapport for

2014

CVR-nr. 35 80 94 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2015.


Peter Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 21. marts - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

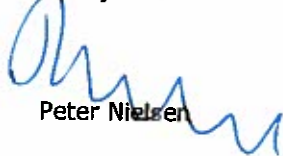
Hammel, den 20. februar 2015

Direktion



Jes Kjær Larsen


Bestyrelse



Peter Nielsen



Majbritt Balzer



Jes Kjær Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. marts - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 20. februar 2015

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS Sverigesvej 2 8450 Hammel
	Telefon: 70 20 01 95
	CVR-nr.: 35 80 94 57
	Stiftet: 21. marts 2014
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 21. marts - 31. december
Bestyrelse	Peter Nielsen Majbritt Balzer Jes Kjær Larsen
Direktion	Jes Kjær Larsen
Revision	Martinsen Aarhus, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Airlaid A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendommen, beliggende Sverigesvej 2, Hammel til moderselskabet Airlaid A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter på erhvervsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af erhvervsejendom.

Vareforbrug omfatter årets driftsudgifter på erhvervsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, garantiprovision og låneomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der omfatter grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessum med tillæg af købsomkostninger samt ombygning- og forbedringsudgifter.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og føres direkte på mellemregning med administrationsselskabet. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Sverigesvej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>21/3 - 31/12 2014</u>
Bruttofortjeneste	306.680
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.461
Driftsresultat	280.219
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.287
Andre finansielle indtægter	2
1 Øvrige finansielle omkostninger	-266.958
Resultat før skat	51.550
2 Skat af årets resultat	-13.822
Årets resultat	37.728
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	37.728
Disponeret i alt	37.728

Balance

Aktiver	<u>31/12 2014</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
3 Grunde og bygninger	8.510.828
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.510.828</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.510.828</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.734
Andre tilgodehavender	399.952
Periodeafgrænsningsposter	<u>24.867</u>
Tilgodehavender i alt	<u>457.553</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>457.553</u>
Aktiver i alt	<u>8.968.381</u>

Balance

Passiver	<u>31/12 2014</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	300.000
5 Overført resultat	37.728
Egenkapital i alt	<u>337.728</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	46.556
Hensatte forpligtelser i alt	<u>46.556</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til pengeinstitutter	5.982.721
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.562.683
Anden gæld	38.693
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.584.097</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.584.097</u>
Passiver i alt	<u>8.968.381</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	
8 Nærtstående parter	

Noter

	21/3 - 31/12 2014
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre rentekomkostninger	266.958
	266.958
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	-32.734
Årets regulering af udskudt skat	46.556
	13.822
	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	8.537.289
Kostpris ultimo	8.537.289
Årets afskrivninger	-26.461
Af- og nedskrivninger ultimo	-26.461
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.510.828
4. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital primo	300.000
	300.000
5. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	37.728
	37.728

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er stillet ejerpantebreve nom. tkr. 10.000 i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør tkr. 8.511.

Ovennævnte ejerpantebreve er ligeledes stillet til sikkerhed for bankengagementet i Airlaid A/S og Airlaid Holding A/S.

Herudover er der stillet kaution af tredjemand for selskabets bankengagement.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Airlaid Holding A/S som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Airlaid A/S	Modervirksomhed
Sverigesvej 2	
8450 Hammel	

Øvrige nærtstående parter

Peter Nielsen	Bestyrelsesformand
Jes Kjær Larsen	Direktør og bestyrelsesmedlem
Majbritt Balzer	Bestyrelsesmedlem

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Airlaid A/S, Sverigesvej 2, 8450 Hammel