

SVINHOLT INVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2015

Pernille Christensen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SVINHOLT INVEST ApS Ellehøj 26 2900 Hellerup
	CVR-nr: 28868618
	Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1.januar-31.december 2014 for Svinholt Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsregnskaber er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 04/05/2015

Direktion

Pernille Kristine Fisker Christensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Svinholt Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Svinholt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 04/05/2015

Ib Kaaber
Statsautoriseret revisor
Kaaber.revision

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Svinholt Invest ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning og administration af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til ledelsens forventninger og anses derfor for utilfredsstillende.

Selskabet har fortsat sin ejendom til salg med en forventet salgpris som svarer til den regnskabsmæssige værdi. På trods af de vanskelige markedsforhold er det fortsat ledelsens opfattelse at den regnskabsmæssige værdi kan fastholdes.

Begivenheder efter regnskabets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Svinholt Invest ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapport for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendom.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorartikler, kontoromkostninger mv. herunder afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder realiserede og ikke realiserede indtægter og udgifter vedrørende værdipapirer, finansielle aktiver og gæld. De finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes

med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel m.v. 3-10 år

Inventar 3-10 år

Investeringsjendom Dagsværdi/Netto realisationsværdi

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendom

Investeringsjendom måles på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Efter første indregning foretages løbende regulering af investeringsjendommen til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendom vurderes på baggrund af resultatet før finansielle poster sat i forhold til et forventet afkastkrav fra investorer.

Eftersom ejendommen er sat til salg er ejendommen optaget til forventet netto realisationsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere netto realisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter beregnede ikke forfaldne indtægter som vedrører regnskabsåret.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		0	789.862
Eksterne omkostninger	1	-332.317	-468.620
Bruttoresultat		-332.317	321.242
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.500.000	
Resultat af ordinær primær drift		-4.832.317	321.242
Andre finansielle indtægter		780.004	658.550
Øvrige finansielle omkostninger		-223.284	-367.403
Ordinært resultat før skat		-4.275.597	612.389
Ekstraordinært resultat før skat		-4.275.597	612.389
Skat af årets resultat	2	1.043.567	-170.983
Årets resultat		-3.232.030	441.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.232.030	441.406
I alt		-3.232.030	441.406

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		10.500.000	15.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.500.000	15.000.000
Anlægsaktiver i alt		10.500.000	15.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		188.952	37.081
Andre tilgodehavender		60.979	97.169
Tilgodehavender i alt		249.931	134.250
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.977.525	12.217.167
Værdipapirer og kapitalandele i alt		12.977.525	12.217.167
Likvide beholdninger		157.855	1.088.715
Omsætningsaktiver i alt		13.385.311	13.440.132
Aktiver i alt		23.885.311	28.440.132

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.493.409	6.725.438
Egenkapital i alt	4	4.493.409	7.725.438
Hensættelse til udskudt skat		291.052	1.362.044
Hensatte forpligtelser i alt		291.052	1.362.044
Gæld til realkreditinstitutter		4.084.659	4.478.582
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.084.659	4.478.582
Gæld til realkreditinstitutter		394.788	395.319
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		14.534.496	14.390.590
Skyldig selskabsskat		61.907	61.907
Anden gæld		25.000	26.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.016.191	14.874.068
Gældsforpligtelser i alt		19.100.850	19.352.650
Passiver i alt		23.885.311	28.440.132

Noter

1. Eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	-27.425	0
Ændring af udskudt skat	1.070.992	-170.983
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>1.043.567</u>	<u>-170.983</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	14.000.000		307.803
Tilgang	0		0
Afgang	0		0
Kostpris ultimo	14.000.000		307.803
Opskrivninger primo	1.000.000		0
Årets opskrivning	0		0
Opskrivninger ultimo	1.000.000		0
Af- og nedskrivning primo	0		307.803
Årets nedskrivning	4.500.000		0
Tilbageførsel ved afgang	0		0
Af- og nedskrivning ultimo	4.500.000		307.803
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.500.000		0

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000		6.725.439	0	7.284.032
Udloddet ordinært udbytte				0	0
Årets resultat			-3.232.029	0	441.406
Egenkapital ultimo	1.000.000		3.493.409	0	4.493.409

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

ABC Investments ApS, Hellerup. Moderselskab

Nærtstående parter

Selskabet har i året ikke haft transaktioner med nærtstående parter:

7. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører skattemæssige merafskrivninger. Skatten er pr. 31. december

2014 afsat med 23,5%, svarende til den aktuelle skattesats.