

Sveba ApS
v/Karen K. Bach
Kirkevej 22 a, Hune
9492 Blokhus

CVR-nummer 10 47 04 47

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. januar 2019

Karen K. Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Sveba ApS
v/Karen K. Bach

Selskabsoplysninger

Selskab

Sveba ApS v/Karen K. Bach
Kirkevej 22 a, Hune
9492 Blokhus

CVR-nummer: 10 47 04 47
Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sveba ApS v/Karen K. Bach.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hune, 12. november 2018

Direktionen:

Karen K. Bach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Sveba ApS v/Karen K. Bach

Vi har opstillet årsregnskabet for Sveba ApS v/Karen K. Bach for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, 12. november 2018

HS Revision & Rådgivning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Christian Haaning
Statsautoriseret revisor
mne35800

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er handel, ejendomsadministration samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, grundet behov for nedskrivning af grunde og bygninger.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	162.576	149
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-320.658	-62
	Resultat før finansielle poster	-158.082	86
	Finansielle omkostninger	-36.283	-30
	Resultat før skat	-194.365	56
1	Skat af årets resultat	56.078	-20
	Årets resultat	-138.287	36
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	100.000	100
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	180.000	0
	Overført resultat	-418.287	-64
	Resultatdisponering i alt	-138.287	36

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	3.489.787	4.194
	Materielle anlægsaktiver	3.489.787	4.194
	Anlægsaktiver i alt	3.489.787	4.194
	Andre tilgodehavender	0	6
	Tilgodehavender	0	6
	Likvide beholdninger	346.923	84
	Omsætningsaktiver i alt	346.923	90
	Aktiver i alt	3.836.710	4.284

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	2.576.958	2.995
	Foreslået udbytte	100.000	100
2	Egenkapital i alt	2.876.958	3.295
	Hensættelser til udskudt skat	70.348	155
	Hensatte forpligtelser	70.348	155
	Gæld til realkreditinstitutter	688.969	707
3	Langfristede gældsforpligtelser	688.969	707
	Gæld til realkreditinstitutter	19.000	19
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.400	12
	Selskabsskat	22.989	50
	Anden gæld	143.046	46
	Kortfristede gældsforpligtelser	200.435	128
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	959.752	989
	Passiver i alt	3.836.710	4.284
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.182	26
Regulering af udskudt skat	-84.260	-5
Skat af årets resultat i alt	-56.078	20

2 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi- tal	resultat	udbytte	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	2.995	100	3.295
Ekstraordinært udbytte	0	-180	0	-180
Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	-238	100	-138
Egenkapital ultimo	200	2.577	100	2.877

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	680.000	685

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 775, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør TDKK 1.373.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør TDKK 1.129.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter fratrukket omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	10-100 %
Installationer	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.