

# Semo Invest ApS

Borgergade 13, 9320 Hjallerup  
CVR-nr. 26 38 22 62

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.05.18

Allan Tim Audun Poulsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Semo Invest ApS  
Borgergade 13  
9320 Hjallerup  
Telefon: 20 64 78 78  
Hjemsted: Brønderslev  
CVR-nr.: 26 38 22 62  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Allan Tim Audun Poulsen  
Stephen Audun Poulsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Dronninglund Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Semo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hjallerup, den 7. maj 2018

**Direktionen**

Allan Tim Audun Poulsen

Stephen Audun Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Semo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Semo Invest ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dronninglund, den 7. maj 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Frank  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34451

## Resultatopgørelse

	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-15.441</b>	<b>30.985</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.507	-7.507
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-22.948</b>	<b>23.478</b>
Finansielle indtægter	8	0
Finansielle omkostninger	-25.347	-26.069
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-25.339</b>	<b>-26.069</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-48.287</b>	<b>-2.591</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-48.287</b>	<b>-2.591</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-48.287	-2.591
<b>I alt</b>	<b>-48.287</b>	<b>-2.591</b>

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	719.476	726.983
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>719.476</b>	<b>726.983</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>719.476</b>	<b>726.983</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.270</b>	<b>5.612</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.270</b>	<b>5.612</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>720.746</b>	<b>732.595</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-174.286	-125.999
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-49.286</b>	<b>-999</b>
<sup>3</sup> Gæld til realkreditinstitutter	355.231	390.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>355.231</b>	<b>390.026</b>
<sup>3</sup> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21.958	21.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.500
Anden gæld	386.343	315.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>414.801</b>	<b>343.568</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>770.032</b>	<b>733.594</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>720.746</b>	<b>732.595</b>
<sup>4</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	125.000	-123.408
Forslag til resultatdisponering	0	-2.591
Saldo pr. 31.12.16	125.000	-125.999
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	125.000	-125.999
Forslag til resultatdisponering	0	-48.287
Saldo pr. 31.12.17	125.000	-174.286



### 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Årets resultat for 2017 udgør et underskud på t.DKK 48, og selskabets egenkapital er tabt. Selskabets kapitalejer har løbende stillet kreditfaciliteter til rådighed, som vurderes at være tilstrækkelige til at gennemføre den planlagte drift i 2018.

Det er dog en væsentlig forudsætning for fortsat drift, at selskabets kapitalejer fortsat stiller kreditfaciliteterne til rådighed. Det er ledelsens forventning, at der i de kommende år kun realiseres positive resultater, og årsregnskabet er således aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Ledelsen bekræfter endvidere, at kapitalejer opretholder kreditfaciliteterne de kommende år.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået i køb, salg og udlejning af fast ejendom, aktiehandel og dermed beslægtet erhverv.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	21.958	183.055	377.189	411.880
I alt	21.958	183.055	377.189	411.880

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 316, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 719.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 271, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 719. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 201 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 70 er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kapitalejer.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.