

# **Sevica Finans & Invest ApS i frivillig likvidation**

**C/O Preben Stokkendal, Åtoften 42, 2990 Nivå**

**CVR-nr. 26 47 91 34**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

---

**Preben Stokkendal**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidatorpåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## **Likvidatorpåtegning**

---

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Sevica Finans & Invest ApS i frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Likvidator anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Nivå, den 29. maj 2019

**Likvidator**

Preben Stokkendal  
Likvidator

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Sevica Finans & Invest ApS i frivillig likvidation**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sevica Finans & Invest ApS i frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres ansvar.

Som omtalt i note 2 henleder vi opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

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, De 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.

København, den 29. maj 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Henrik Sattrup  
statsautoriseret revisor  
mne9823

Carsten Ingemann Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sevica Finans & Invest ApS i frivillig likvidation C/O Preben Stokkendal Åtoften 42 2990 Nivå
	CVR-nr.: 26 47 91 34
	Stiftet: 19. februar 2002
	Hjemsted: Ballerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Likvidationens indtræden: 15. november 2018
	Indrykning i erhvervsstyrelsens edb-informationssystem: 15. november 2018
	3-måneders fristen er udløbet: 15. februar 2019
<b>Likvidator</b>	Preben Stokkendal, Åtoften 42, 2990 Nivå
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen**

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere 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, 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 dagsværdi.

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**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktivet, Metalbuen 24N opgjort i forhold til værdiansættelsen primo.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Ejendommen har stået til salg gennem flere år. Ejendommen har skiftevis været udlejet men ellers stået tom. Værdiansættelsen har siden ejendommen ikke længere var en domicilejendom taget udgangspunkt i mæglervurderinger med fradrag af ligge- og salgsomkostninger

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er indfriet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Mellemløbet med associerede selskaber består af gæld til ejerselskaberne.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-103.692</b>	<b>-59.437</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-475.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-103.692</b>	<b>-534.437</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-20.422	-24.921
<b>Resultat før skat</b>	<b>-124.114</b>	<b>-559.358</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-124.114</b>	<b>-559.358</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-124.114	-559.358
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-124.114</b>	<b>-559.358</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>1.375.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.375.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.375.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	7.229	16.772
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>67.171</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.229</u>	<u>83.943</u>
Likvide beholdninger	<u>155.408</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>162.637</u></b>	<b><u>83.943</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>162.637</u></b>	<b><u>1.458.943</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	274	-925.612
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>80.274</b></u>	<u><b>-845.612</b></u>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>713.441</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>713.441</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	109.333
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.600	24.017
6	Gæld til associerede virksomheder	<u>67.763</u>	<u>1.457.764</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>82.363</u>	<u>1.591.114</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>82.363</b></u>	<u><b>2.304.555</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>162.637</b></u>	<u><b>1.458.943</b></u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Usikkerhed ved indregning eller måling

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets ordinære virksomhed er indstillet og aktiviteten har bestået i afvikling af selskabets erhvervslejlighed, hvilket er sket i 2018.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er trådt i likvidation, og årsregnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet. Efter salg af ejendommen indeholder regnskabet ikke længere nogen form for skønsmæssige opgørelser.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	0	1.920.672
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>1.920.672</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	0	-70.672
Årets regulering til dagsværdi	0	-475.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>-545.672</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>1.375.000</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-925.612	-366.254
Årets overførte overskud eller underskud	-124.114	-559.358
Gældseftergivelse i 2018	1.050.000	0
	<b>274</b>	<b>-925.612</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Gæld til associerede virksomheder</b>		
Mellemregning med MSH Administration ApS	34.570	729.571
Mellemregning med BTN Entreprise ApS	<u>33.193</u>	<u>728.193</u>
	<b><u>67.763</u></b>	<b><u>1.457.764</u></b>

De 2 ejerselskaber har finansieret Sevica Finans & Invest ApS indtil selskabets ejendom blev solgt. I forbindelse med opløsningen af Sevica Finans & Invest ApS har ejerselskaberne givet saldokvittering på den del af deres tilgodehavendet som svarer til det samlede fremførte underskud på opløsningstidspunktet.