

7 Sover Invest A/S

Kolstrupvej 5, 8581 Nimtofte

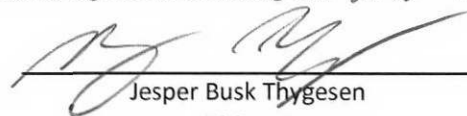
CVR-nr. 26 68 22 66

Årsrapport for 2015

14. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/5 2016



Jesper Busk Thygesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for 7 Sover Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nimtofte, den 6. april 2016

Direktionen



Jesper Busk Thygesen

Bestyrelse



Peter Huuse Sørensen
Formand



Kirsten Nielsen




Maria Busk Nielsen




Jesper Busk Thygesen



Michael Kokholm Brok Nielsen



Henrik Kokholm Brok Nielsen



Karna Marie Thygesen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i 7 Sover Invest A/S

Vi har revideret årsregnskabet for 7 Sover Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Auning, den 6. april 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR 25 63 58 68


Michael Møller
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	7 Sover Invest A/S Kolstrupvej 5 8581 Nimtofte
	Telefon: 86 48 42 78 Telefax: 86 48 42 22
	CVR-nr.: 26 68 22 66 Stiftet: 4. juli 2002 Hjemstedskommune: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Peter Huuse Sørensen Jesper Busk Thygesen Henrik Kokholm Brok Nielsen Kirsten Nielsen Michael Kokholm Brok Nielsen Karna Marie Thygesen Maria Busk Nielsen
Direktionen	Jesper Busk Thygesen
Forretningsområde	Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning samt køb og salg af fast ejendom.
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Centervej 4 8963 Auning
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Vestergade 30 8963 Auning
Advokat	Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse Rådhusstorvet 4 8900 Randers C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		162.743	140.296
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.839	-56.839
Resultat af primær drift		105.904	83.457
Andre finansielle omkostninger		-68.661	-89.882
Resultat før skat		37.243	-6.425
Skat af årets resultat	1	-9.610	-6.949
Årets resultat		27.633	-13.374
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		27.633	-13.374
		27.633	-13.374

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.080.945	3.137.784
Materielle anlægsaktiver		3.080.945	3.137.784
Anlægsaktiver		3.080.945	3.137.784
Udskudte skatteaktiver	2	85.689	73.185
Andre tilgodehavender		13.958	8.358
Periodeafgrænsningsposter		11.732	11.671
Tilgodehavender		111.379	93.214
Omsætningsaktiver		111.379	93.214
Aktiver		3.192.324	3.230.998

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		-219.907	-247.540
Egenkapital	3	280.093	252.460
Gæld til realkreditinstitutter		1.730.841	1.762.182
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.730.841	1.762.182
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		32.262	31.311
Kreditinstitutter		1.091.555	1.147.030
Selskabsskat		22.771	613
Anden gæld		34.802	37.402
Kortfristede gældsforpligtelser		1.181.390	1.216.356
Gældsforpligtelser		2.912.231	2.978.538
Passiver		3.192.324	3.230.998
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.114	613
Regulering af udskudt skat	-12.504	6.336
	<u>9.610</u>	<u>6.949</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver.

3 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	-247.540	252.460
Årets resultat	0	27.633	27.633
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>-219.907</u>	<u>280.093</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.596.752 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.763.103, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.080.945.

6 Eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har stillet betalingsgarantier på DKK 238.309 overfor realkreditinstitutter.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for 7 Sover Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

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 egenkapitaltransaktioner.

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 klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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 samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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