



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71

6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

Svebo Invest ApS

Dalvej 1, Stevning
6430 Nordborg

Årsrapport for 2016/17
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2018

Svend Erik Bonde
dirigent

CVR-nr. 27 01 80 92

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	9
Balance pr. 30. september 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Svebo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stevning, den 27. februar 2018

Direktion

Svend Erik Bonde
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Svebo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svebo Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sønderborg, den 27. februar 2018

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
MNE-nr. mne17021

Niels Peter Skødt
Registreret revisor
MNE-nr. mne3489

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har som tidligere år været investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed omkring måling af tilgodehavende på kr. 4.988.046 som er indregnet under tilgodehavender hos associeret virksomhed. Usikkerheden knytter sig til driften i det underliggende selskab Bulvest LTD hvoraf der ejes 50%.

Usikkerhed knytter sig til driften i Bulvest LTD, hvilket selskab har en negativ egenkapital på tkr. 1.467 pr. den 31/12.2015. Der er endnu ikke modtaget noget regnskab for 2016.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 234.614, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.493.580.

Ledelsen anser resultatet som ikke tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 3 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen fremtidig indtjening.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svebo Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	342.249 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Bruttotab		-76.587	46
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.037	-5
Resultat før finansielle poster		-81.624	41
Finansielle indtægter		30.996	31
Finansielle omkostninger	1	<u>-314.683</u>	<u>-308</u>
Resultat før skat		-365.311	-236
Skat af årets resultat		<u>130.697</u>	<u>53</u>
Årets resultat		<u>-234.614</u>	<u>-183</u>
Overført resultat		<u>-234.614</u>	<u>-183</u>
		<u>-234.614</u>	<u>-183</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		507.525	512
Materielle anlægsaktiver		507.525	512
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.514	10
Finansielle anlægsaktiver		9.514	10
Anlægsaktiver i alt		517.039	522
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	46
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.988.046	4.759
Selskabsskat		81.043	0
Tilgodehavender		5.069.089	4.805
Omsætningsaktiver i alt		5.069.089	4.805
Aktiver i alt		5.586.128	5.327

Balance pr. 30. september 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		-2.618.580	-2.384
Egenkapital		-2.493.580	-2.259
Hensættelse til udskudt skat		8.000	8
Hensatte forpligtelser i alt		8.000	8
Pantebrev		179.340	196
Langfristede gældsforpligtelser	2	179.340	196
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	15.715	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.035	22
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.833.088	7.346
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.530	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.892.368	7.382
Gældsforpligtelser i alt		8.071.708	7.578
Passiver i alt		5.586.128	5.327
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	298.345	284
Andre finansielle omkostninger	<u>16.338</u>	<u>24</u>
	<u>314.683</u>	<u>308</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pantebrev	<u>209.573</u>	<u>195.055</u>	<u>15.715</u>	<u>102.412</u>
	<u>209.573</u>	<u>195.055</u>	<u>15.715</u>	<u>102.412</u>

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskaber har efter årets underskud en negativ egenkapital på kr. 2.493.580. Ledelsen forventer stadig at indtjeningen kan forbedres og at egenkapitalen kan reetableres. Ledelsen forventer samtidig at kunne opretholde den nuværende og fornødne kreditramme til gennemførelse af driften. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Pooj nr. 59 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 195, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 507.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Svend Erik Bonde

Som Direktør
RID: 61754891
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2018 kl.: 10:17:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

Svend Erik Bonde

Som Dirigent
RID: 61754891
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2018 kl.: 10:17:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Kindberg

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-053463470226
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2018 kl.: 10:57:37
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Peter Skødt

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-709869973426
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2018 kl.: 10:23:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1ff7619fsgQIMy9138401

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.