



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 perioden

1. oktober 2017 til 30. september 2018

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2019

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 2017 - 30. september 2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 og 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stevning, den 13. marts 2019

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 2017 - 30. september 2018 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 13. marts 2019

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 2017/18 udviser et underskud på kr. 220.359, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.713.939.

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 reableret ved egen fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svebo Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger, 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	342.249 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

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 materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i 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.

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 gældsmetode 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

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 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		57.130	-78
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		57.130	-78
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.037	-5
Resultat før finansielle poster		52.093	-83
Finansielle indtægter		0	31
Finansielle omkostninger	2	-331.192	-314
Resultat før skat		-279.099	-366
Skat af årets resultat		58.740	131
Årets resultat		-220.359	-235
Overført resultat		-220.359	-235
		-220.359	-235

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		502.488	507
Materielle anlægsaktiver		502.488	507
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.514	10
Finansielle anlægsaktiver		9.514	10
Anlægsaktiver i alt		512.002	517
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.988.046	4.988
Selskabsskat		60.740	81
Tilgodehavender		5.048.786	5.069
Omsætningsaktiver i alt		5.048.786	5.069
Aktiver i alt		5.560.788	5.586

Balance pr. 30. september 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		-2.838.939	-2.619
Egenkapital		-2.713.939	-2.494
Hensættelse til udskudt skat		10.000	8
Hensatte forpligtelser i alt		10.000	8
Pantebrev		162.330	179
Langfristede gældsforpligtelser	3	162.330	179
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	17.010	16
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.410	22
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.044.447	7.833
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.530	22
Kortfristede gældsforpligtelser		8.102.397	7.893
Gældsforpligtelser i alt		8.264.727	8.072
Passiver i alt		5.560.788	5.586
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har efter årets underskud en negativ egenkapital på kr. 2.713.939. 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. Årsregnskaber er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	315.915	298
Andre finansielle omkostninger	15.277	16
	331.192	314

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pantebrev	195.055	179.340	17.010	79.060
	195.055	179.340	17.010	79.060

4 Eventualposter mv.

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 179, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2018 udgør t.kr. 502.

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.

Claus Kindberg

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-053463470226 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2019 kl.: 13:37:04
Underskrevet med NemID

Niels Peter Skødt

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-709869973426 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2019 kl.: 13:35:39
Underskrevet med NemID

Svend Erik Bonde

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-214579356946 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2019 kl.: 12:13:35
Underskrevet med NemID

Svend Erik Bonde

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-214579356946 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2019 kl.: 12:13:35
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 46d7eed6qkRQ19292961

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.