

# **SVEND C. INVEST ApS**

Sønderledet 9  
4600 Køge

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/02/2018**

**Svend Carstensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 7 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 8 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 10 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            SVEND C. INVEST ApS  
                                 Sønderledet 9  
                                 4600 Køge

CVR-nr:                    27676278  
Regnskabsår:            01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Svend C. Invest Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31- december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Køge, den 23/02/2018

**Direktion**

Svend Kaj Carstensen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 tilbageførsel 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi.

Reguleringen til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse – bortset fra ved virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|   | Note | 2017<br>kr.   | 2016<br>kr.   |
|---|------|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>              |      | <b>-3.914</b> | <b>-1.275</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>         |      | <b>-3.914</b> | <b>-1.275</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                     |      | 20.018        | 40.774        |
| Andre finansielle omkostninger .....                  |      | -810          | -2.287        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>               |      | <b>15.294</b> | <b>37.212</b> |
| Skat af årets resultat .....                          | 1    | -3.331        | -8.096        |
| <b>Årets resultat .....</b>                           |      | <b>11.963</b> | <b>29.116</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |               |               |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen ..... |      | 105.800       | 103.400       |
| Overført resultat .....                               |      | -93.837       | -74.284       |
| <b>I alt .....</b>                                    |      | <b>11.963</b> | <b>29.116</b> |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|                                      | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Tilgodehavende skat .....            |      | 8.635            | 14.800           |
| Andre tilgodehavender .....          |      | 600              |                  |
| Periodeafgrænsningsposter .....      |      | 6.479            | 9.437            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>   |      | <b>15.714</b>    | <b>24.237</b>    |
| Likvide beholdninger .....           |      | 8.307.101        | 8.435.378        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b> |      | <b>8.322.815</b> | <b>8.459.615</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>           |      | <b>8.322.815</b> | <b>8.459.615</b> |



# Balance 31. december 2017

## Passiver

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....  |      | 8.092.015        | 8.185.852        |
| Forslag til udbytte .....  |      | 105.800          | 103.400          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>8.322.815</b> | <b>8.414.252</b> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 0                | 45.363           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>45.363</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>0</b>         | <b>45.363</b>    |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>8.322.815</b> | <b>8.459.615</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | <b>2017</b>  | <b>2016</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
|                                    | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>   |
| Aktuel skat                        | 3.365        | 8.186        |
| Ændring af udskudt skat            |              |              |
| Regulering vedrørende tidligere år | -34          | -90          |
|                                    | <u>3.331</u> | <u>8.096</u> |

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er udlejning af ejendom samt investering og dermed beslægtet virksomhed. I årets løb har aktiviteten alene været forvaltning af selskabets kontante formue.