

S2 Invest ApS

Østergade 39

6623 Vorbasse

CVR-nr. 29 13 83 11

Årsrapport 2015/16

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/2 2017

Steen Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance pr. 30. september	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for S2 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorbasse, den 20. januar 2017

Direktion

Steen Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i S2 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S2 Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Holstebro, den 20. januar 2017

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

S2 Invest ApS
Østergade 39
6623 Vorbasse

CVR-nr.: 29 13 83 11
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 5. oktober 2005
Hjemsted: Billund

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Steen Sørensen

Revisor

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Sletten 45
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Vestjysk Bank
Kongensgade 70
6700 Esbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S2 Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	7,15 %

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger netto-realiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

		2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		641.247	386.079
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-114.591</u>	<u>-114.591</u>
Resultat før finansielle poster		526.656	271.488
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-2	0
Finansielle indtægter	2	24.328	21.711
Finansielle omkostninger		<u>-186.846</u>	<u>-312.590</u>
Resultat før skat		364.136	-19.391
Skat af årets resultat		<u>-80.142</u>	<u>38.130</u>
Årets resultat		<u>283.994</u>	<u>18.739</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>283.994</u>	<u>18.739</u>
		<u>283.994</u>	<u>18.739</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>13.285.409</u>	<u>13.400.000</u>
		<u>13.285.409</u>	<u>13.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.285.409</u>	<u>13.400.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		516.078	287.571
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.336</u>	<u>6.336</u>
		<u>522.414</u>	<u>293.907</u>
Likvide beholdninger		<u>2.742</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>525.156</u>	<u>293.907</u>
AKTIVER I ALT		<u>13.810.565</u>	<u>13.693.907</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.694.002	5.694.002
Overført resultat		45.735	-238.259
Egenkapital i alt		5.864.737	5.580.743
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		1.616.062	1.535.920
Hensatte forpligtelser i alt		1.616.062	1.535.920
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		5.972.980	6.350.107
		5.972.980	6.350.107
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		304.800	190.000
Banker		0	1.548
Anden gæld		51.986	35.589
		356.786	227.137
Gældsforpligtelser i alt		6.329.766	6.577.244
PASSIVER I ALT		13.810.565	13.693.907
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	<u>-2</u>	<u>0</u>
	<u>-2</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>24.328</u>	<u>21.711</u>
	<u>24.328</u>	<u>21.711</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. oktober		<u>6.993.131</u>
Kostpris 30. september		<u>6.993.131</u>
Opskrivninger 1. oktober		<u>6.736.415</u>
Opskrivninger 30. september		<u>6.736.415</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		329.546
Årets afskrivninger		<u>114.591</u>
Af- og nedskrivninger 30. september		<u>444.137</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>13.285.409</u>

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	<u>2</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>2</u>	<u>0</u>
Årets nedskrivning	<u>-2</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>-2</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Idé Centret i Vejen ApS	Vejen	100%	-520.955	-743.847
Idé Farver, Grindsted ApS	Grindsted	100%	-336.030	-44.413

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	125.000	5.694.002	-238.259	5.580.743
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>283.994</u>	<u>283.994</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>5.694.002</u>	<u>45.735</u>	<u>5.864.737</u>

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.540.107</u>	<u>6.277.780</u>	<u>304.800</u>	<u>4.864.033</u>
	<u>6.540.107</u>	<u>6.277.780</u>	<u>304.800</u>	<u>4.864.033</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling efter 1. oktober 2015 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

S2 Invest ApS, Idé Farver, Grindsted ApS og Idé Centret i Vejen ApS har på tværs af selskaberne givet ubetinget selvskyldnererklæring.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør kr. 13.285.409.

Selskabet har desuden udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.000.000 i grunde og bygninger. Pantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld for de tre nævnte selskaber.