



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

SE INVEST APS
ØRNEVEJ 16, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. november 2017

Michael Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SE Invest ApS Ørnevej 16 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 29 39 90 42
	Stiftet: 24. februar 2006
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Michael Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for SE 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 28. november 2017

Direktion:

Michael Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i SE Invest ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SE Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid mod selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet inden statustidspunktet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 28. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....	1	975.333	932.929
Andre driftsindtægter.....		48.163	7.174
Andre eksterne omkostninger.....		-28.520	-27.193
BRUTTORESULTAT.....		994.976	912.910
Af- og nedskrivninger.....		-14.630	-6.592
DRIFTSRESULTAT.....		980.346	906.318
Andre finansielle indtægter.....		8.219	8.702
Andre finansielle omkostninger.....	2	-50.530	-110.853
RESULTAT FØR SKAT.....		938.035	804.167
Skat af årets resultat.....	3	385	-104
ÅRETS RESULTAT.....		938.420	804.063
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		0	100.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		634.680	491.157
Overført resultat.....		303.740	212.906
I ALT.....		938.420	804.063

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 96.000 kr.

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.195.928	1.089.244
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.257	8.763
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.201.185	1.098.007
Kapitalandel i dattervirksomhed.....		134.673	78.247
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.107.756	2.529.502
Finansielle anlægsaktiver.....	5	3.242.429	2.607.749
ANLÆGSAKTIVER.....		4.443.614	3.705.756
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		25.000	25.000
Varebeholdninger.....		25.000	25.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		368.364	413.445
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	0	19.693
Andre tilgodehavender.....		26.346	24.855
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.286	618
Periodeafgrænsningsposter.....		3.596	3.536
Tilgodehavender.....		399.592	462.147
Andre værdipapirer.....		156.904	181.424
Værdipapirer.....		156.904	181.424
Likvider.....		459.176	345.778
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.040.672	1.014.349
AKTIVER.....		5.484.286	4.720.105

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....		2.312.544	1.677.864
Overført overskud.....		2.332.975	2.097.938
Forslag til udbytte.....		0	100.000
EGENKAPITAL.....	7	4.770.519	4.000.802
Prioritetsgæld.....		496.462	524.547
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	496.462	524.547
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	8	28.500	28.421
Gæld til pengeinstitutter.....		120.996	135.282
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.234	6.052
Anden gæld.....		61.575	25.001
Kortfristede gældsforpligtelser.....		217.305	194.756
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		713.767	719.303
PASSIVER.....		5.484.286	4.720.105
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	56.426	68.125	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	918.907	864.804	
	975.333	932.929	
Andre finansielle omkostninger			2
Renter mellemregning tilknyttede virksomheder.....	182	191	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	50.348	110.662	
	50.530	110.853	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-385	104	
	-385	104	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2016.....	1.092.330	17.528	
Tilgang.....	117.808	0	
Kostpris 30. juni 2017.....	1.210.138	17.528	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	3.086	8.765	
Årets afskrivninger	11.124	3.506	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	14.210	12.271	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	1.195.928	5.257	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandel i dattervirksomhed	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2016.....	125.000	804.885	
Kostpris 30. juni 2017.....	125.000	804.885	
Opskrivninger 1. juli 2016.....	-46.753	1.724.617	
Valutakursregulering.....	0	-68.703	
Udloddet resultat	0	-271.950	
Årets opskrivninger	56.426	918.907	
Opskrivninger 30. juni 2017.....	9.673	2.302.871	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	134.673	3.107.756	

NOTER

						Note
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse						6
<p>Tilgodehavende hos direktionen primo med i alt 20 tkr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrenter med tillæg af 8 %, p.t. svarende til 8,05 %. Lånet er betalt indenfor regnskabsåret. Der har ikke været stillet særskilt sikkerhed for udlånet.</p>						
Egenkapital						7
	Anpartskapital	Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	1.677.864	2.097.938	100.000	4.000.802	
Betalt udbytte.....				-100.000	-100.000	
Valutakursreguleringer.....			-68.703		-68.703	
Forslag til årets resultatdisponering.....		634.680	303.740		938.420	
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	2.312.544	2.332.975	0	4.770.519	
Langfristede gældsforpligtelser						8
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	552.968	524.962		28.500	411.693	
	552.968	524.962		28.500	411.693	
Eventualposter mv.						9
Eventualforpligtelser						
Der påhviler ingen eventualposter.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 525 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.196 tkr.						
Medarbejderforhold						11
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SE Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer og autodrift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	61 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.