

# System Invest ApS

Systemvej 6, 9200 Aalborg SV

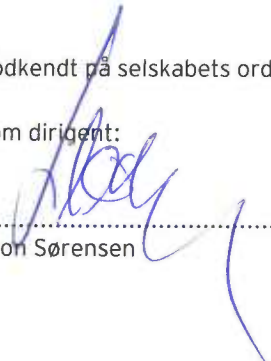
CVR-nr. 30 98 66 60



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. november 2016

Som dirigent:



.....  
Leon Sørensen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for System Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. november 2016

Direktion:



Jørgen Bønsdorff

Bestyrelse:



Per Nejstkov Kristoffersen  
formand



Peter Børsting



Thomas Kjær Søndergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i System Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for System Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

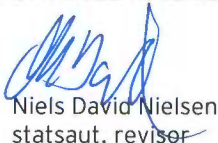
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 15. november 2016

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels David Nielsen  
statsaut. revisor



Thomas S. Kallehauge  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	System Invest ApS
Adresse, postnr., by	Systemvej 6, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	30 98 66 60
Stiftet	31. oktober 2007
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Per Nejstskov Kristoffersen, formand Peter Børsting Thomas Kjær Søndergaard
Direktion	Jørgen Bønsdorff
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 121.290 kr. og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 20.966 kr.

Egenkapitalen udgør 21 t.kr. pr. 30. september 2016. Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at retablere selskabskapitalen gennem fremtidig positiv indtjening.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.207.704	1.200.092
	Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver	-269.282	-269.282
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	938.422	930.810
2	Finansielle omkostninger	-782.922	-803.735
	<b>Resultat før skat</b>	155.500	127.075
3	Skat af årets resultat	-34.210	-34.063
	<b>Årets resultat</b>	121.290	93.012
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	121.290	93.012
		121.290	93.012

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.141.417	15.410.699
		<u>15.141.417</u>	<u>15.410.699</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.141.417</u>	<u>15.410.699</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	27.832	62.042
		<u>27.832</u>	<u>62.042</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>351</u>	<u>924</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>28.183</u>	<u>62.966</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>15.169.600</u>	<u>15.473.665</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	90.000	90.000
	Overført resultat	-69.034	-190.324
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>20.966</u>	<u>-100.324</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.567.319	3.738.125
	Gæld til banker	900.000	1.500.000
	Ansvarlig lånekapital	4.500.000	4.500.000
		<u>8.967.319</u>	<u>9.738.125</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	772.049	766.982
	Gæld til associerede virksomheder	4.183.154	4.128.484
	Anden gæld	1.226.112	940.398
		<u>6.181.315</u>	<u>5.835.864</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>15.148.634</u>	<u>15.573.989</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>15.169.600</u>	<u>15.473.665</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	90.000	-190.324	-100.324
Årets resultat	0	121.290	121.290
Egenkapital 30. september 2016	90.000	-69.034	20.966

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for System Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter fra udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 40 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	247.988	248.358
Andre finansielle omkostninger	534.934	555.377
	<u>782.922</u>	<u>803.735</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	34.210	34.063
	<u>34.210</u>	<u>34.063</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober 2015		<u>16.268.314</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>16.268.314</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		857.615
Årets afskrivninger		<u>269.282</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>1.126.897</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>		<u>15.141.417</u>

### 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Saldo primo	90.000	90.000	90.000	125.000	125.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	-35.000	0
	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>	<u>125.000</u>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter forfalder 2.867 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Af de ansvarlige lån forfalder 4.500 t.kr. senere end 5 år efter balancedagen.

### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter på 3.739 t.kr. er stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi udgør 15.141 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitutter på 1.500 t.kr. er afgivet ejerpantebrev på 1.200 t.kr. i virksomhedens grunde og bygninger,