



SVERIGESVEJ LØKKEN ApS

Årsrapport for

1. juli 2016 - 30. juni 2017

CVR-nr. 31259282

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. oktober 2017

Finn Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SVERIGESVEJ LØKKEN ApS Sønderskovvej 49 9370 Hals
CVR-nr.	31259282
Stiftelsesdato	29. januar 2008
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Bjarne Sørensen, Direktør Finn Jensen, Direktør
Revisor	RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Tværgade 3 9370 Hals

Ledelsespåtegning

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 10. oktober 2017

Direktion

Bjarne Sørensen
Direktør

Finn Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SVERIGESVEJ LØKKEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SVERIGESVEJ LØKKEN ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hals, den 10. oktober 2017

RevisorHuset Hals

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191

Bjarke Kjær

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 160.624, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 4.600.000, og en egenkapital på kr. -3.427.122.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Supplerende beretninger

Selskabets selskabskapital er tabt. Det forventes, at egenkapitalen reetableres ved den daglige drift, herunder stigning i ejendomsværdier på investeringsejendommene.

Selskabets ledelse har bekræftelse på finansiering af driften fremadrettet.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		439.181	429.990
Finansielle omkostninger		-278.557	-285.004
Resultat før skat		160.624	144.986
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		160.624	144.986
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		160.624	144.986
Resultatdisponering		160.624	144.986

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	4.600.000	4.600.000
Materielle anlægsaktiver		<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
Anlægsaktiver		<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
Aktiver		<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-3.627.122	-3.787.746
Egenkapital	2	-3.427.122	-3.587.746
Gæld til banker		6.147.695	6.313.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		324.094	318.306
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.533.333	1.533.333
Kortfristede gældsforpligtelser		8.027.122	8.187.746
Gældsforpligtelser		8.027.122	8.187.746
Passiver		4.600.000	4.600.000
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

2016/17

2015/16

1. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 8 og 10 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

2. Egenkapitalopgørelse

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatdisponering	Ultimo
Egenkapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	-3.787.746	0	160.624	-3.627.122
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	-3.587.746	0	160.624	-3.427.122

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Usikkerhed om going concern

Selskabets selskabskapital er tabt. Det forventes, at egenkapitalen reetableres ved den daglige drift, herunder stigning i ejendomsværdier på investeringsejendommene.

Selskabets ledelse har bekræftelse på finansiering af driften fremadrettet.

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 6.500 t.kr., der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet til Spar Nord Bank A/S på i alt 6.500 t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Der er meddelt transport overfor Spar Nord Bank A/S i løbende lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for SVERIGESVEJ LØKKEN ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bjarne Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-348997483346

IP: 86.52.183.110

2017-10-11 06:36:30Z

NEM ID 

Finn Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-861128132176

IP: 2.107.55.101

2017-10-11 11:40:36Z

NEM ID 

Bjarke Kjær

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-468532864309

IP: 188.180.102.186

2017-10-11 11:45:36Z

NEM ID 

Finn Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-861128132176

IP: 2.107.55.101

2017-10-12 13:30:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HTUB2-3KCHE-7M116-V5Z8N-DU8UD-A6BWC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>