



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Servisio Invest ApS

**Islevdalvej 100 A, 1.
2610 Rødovre**

CVR nr. 31 33 18 38

Årsrapport for 2015/2016

9. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13. december 2016

Dirigent

Navn: Mahmoud Sheihi

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Servisio Invest ApS for regnskabsåret 2015/2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 13. december 2016

Direktion:

Mahmoud Sbeihi

Rehan-UI-Mustafa Khan

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Servisio Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Servisio Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 vurdering 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. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 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 ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 13. december 2016

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Servisio Invest ApS
Islevdalvej 100 A, 1.
2610 Rødovre

CVR nr.: 31 33 18 38
Stiftet: 26. marts 2008
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion:

Mahmoud Sbeihi
Rehan-UI-Mustafa Khan

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Investering i fast ejendom og værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i 2015/2016.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på t.kr. 72, der dels er baseret på udnyttelse af skattemæssige underskud. Beløbet er indregnet ud fra et forsigtigt skøn over forventningerne til selskabets skattepligtige indkomster. Der er herudover ingen usikkerhed ved indregning og måling i 2015/2016.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men skyldes primært årets kurstab på værdipapirer og kapitalandele.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Servisio Invest ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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:

Bygninger	40 år
-----------	-------

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 afskrivninger.

Leasingkontrakter

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2015/2016

	Note		2014/2015 tkr.
Bruttoresultat		-23.882	-4
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-52.788</u>	<u>-53</u>
Driftsresultat		-76.670	-57
Andre finansielle indtægter		67.402	408
Nedskrivning af finansielle aktiver		-180.295	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-126.541</u>	<u>-114</u>
Resultat før skat		-316.104	237
Skat af årets resultat	2	<u>71.301</u>	<u>-56</u>
Årets resultat		<u>-244.803</u>	<u>181</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-244.803</u>	<u>181</u>
I alt disponering		<u>-244.803</u>	<u>181</u>

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver	Note		2014/2015 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.915.179</u>	<u>1.968</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.915.179</u>	<u>1.968</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.915.179</u>	<u>1.968</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		7.874	7
Tilgodehavende skat		22.828	0
Udskudte skatteaktiver		<u>71.628</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender i alt		<u>102.330</u>	<u>11</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.477.745</u>	<u>1.658</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>1.477.745</u>	<u>1.658</u>
Likvide beholdninger		<u>108.103</u>	<u>69</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.688.178</u>	<u>1.738</u>
Aktiver i alt		<u>3.603.357</u>	<u>3.706</u>

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver	Note	2014/2015 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	140.595	140
Overført resultat	-23	245
Egenkapital i alt	265.572	510
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Selskabsskat	0	55
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	0	55
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21
Selskabsskat	52.143	93
Anden gæld	3.264.642	3.027
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	3.337.785	3.141
Gældsforpligtigelser i alt	3.337.785	3.196
Passiver i alt	3.603.357	3.706
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitalopgørelse for 2015/2016

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	140.595	244.779
Overført fra resultatdisponeringen	0	0	-244.802
Totalindkomst i alt	0	0	-244.802
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	140.595	-23
Samlet egenkapital 30. juni 2016			<u>265.572</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2011/2012</u>	<u>Regnskabs- året 2012/2013</u>	<u>Regnskabs- året 2013/2014</u>	<u>Regnskabs- året 2014/2015</u>	<u>Regnskabs- året 2015/2016</u>
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

	2014/2015	
	tkr.	
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	52.788	53
Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver i alt	52.788	53
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	68
Regulering af udskudt skat	-68.015	-12
Regulering af tidligere års skat	-3.286	0
Skat af årets resultat i alt	-71.301	56
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	1.984.389	1.985
Anskaffelsessum, ultimo	1.984.389	1.985
Opskrivninger, primo	140.595	140
Opskrivninger, ultimo	140.595	140
Af-/nedskrivninger, primo	-157.017	-104
Årets afskrivninger	-52.788	-53
Af-/nedskrivninger, ultimo	-209.805	-157
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.915.179	1.968

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabet og de associerede virksomheders mellemværende med pengeinstituttet, er der afgivet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør i alt t.kr. 1.478.

Selskabet har overfor sin bankforbindelse afgivet sikkerhed i indestående på depotafkastkonto under likvide beholdninger med en bogført værdi pr. 30. juni 2016 på t.kr. 101.