

# **SEVMIK ApS**

Hørlykkevej 31, Skrydstrup, 6500 Vojens  
CVR-nr. 31 37 30 85

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.02.18

Thomas Severin  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

SEVMIK ApS  
Hørlykkevej 31, Skrydstrup  
6500 Vojens  
Telefon: 30 91 42 80  
Hjemsted: Skrydstrup  
CVR-nr.: 31 37 30 85  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Thomas Severin  
Rasmus Mikkelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 for SEVMIK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Vojens, den 8. januar 2018

### **Direktionen**

Thomas Severin

Rasmus Mikkelsen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i SEVMIK ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SEVMIK ApS for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 8. januar 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Haller  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. 9377

Mona Jønsson  
Reg. revisor  
MNE-nr. 12493

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i drift af investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK 23.844 mod DKK 53.466 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 720.927.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.692</b>	<b>80.705</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.354	-24.354
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>91.338</b>	<b>56.351</b>
Finansielle indtægter	6.116	59.908
Finansielle omkostninger	-67.126	-46.999
<b>Resultat før skat</b>	<b>30.328</b>	<b>69.260</b>
Skat af årets resultat	-6.484	-15.794
<b>Årets resultat</b>	<b>23.844</b>	<b>53.466</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	23.844	53.466
<b>I alt</b>	<b>23.844</b>	<b>53.466</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.17	30.09.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	2.275.387	2.299.741
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.275.387</b>	<b>2.299.741</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.275.387</b>	<b>2.299.741</b>
	Andre tilgodehavender	2.115	1.638
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.115</b>	<b>1.638</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	229.559	248.364
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>229.559</b>	<b>248.364</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>231.674</b>	<b>250.002</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.507.061</b>	<b>2.549.743</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.17	30.09.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	382.809	382.809
	Overført resultat	213.118	189.274
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>720.927</b>	<b>697.083</b>
	Hensættelser til udskudt skat	75.300	80.740
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>75.300</b>	<b>80.740</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.221.845	1.278.630
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.221.845</b>	<b>1.278.630</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	55.000	52.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	150.239	50.291
	Selskabsskat	27.977	88.381
	Anden gæld	255.773	302.618
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>488.989</b>	<b>493.290</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.710.834</b>	<b>1.771.920</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.507.061</b>	<b>2.549.743</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17			
Saldo pr. 01.10.16	125.000	382.809	189.274
Forslag til resultatdisponering	0	0	23.844
Saldo pr. 30.09.17	125.000	382.809	213.118

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.16	1.932.692
Kostpris pr. 30.09.17	1.932.692
Opskrivninger pr. 01.10.16	510.412
Opskrivninger pr. 30.09.17	510.412
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.16	-143.363
Afskrivninger i året	-24.354
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.17	-167.717
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	2.275.387
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.09.17	1.807.137

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.17	Gæld i alt 30.09.16
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	1.001.845	1.276.845	1.330.630
I alt	55.000	1.001.845	1.276.845	1.330.630

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.17.

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.276 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.275.

#### 5. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration og lokaler.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.