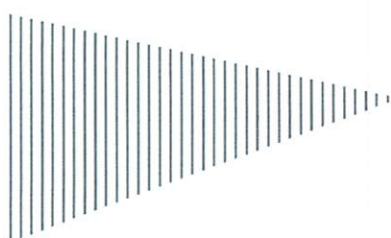


SGV Invest ApS

Erbækvej 14, 8380 Trige


CVR-nr. 35 39 20 09



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. juni 2016

Som dirigent:



.....

Dan Ringsted Jacobsen



Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SGV 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 10. juni 2016
Direktion:



.....
Dan Ringsted Jacobsen



.....
Lars Folkmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SGV Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SGV Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aarhus, den 10. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SGV Invest ApS
Adresse, postnr., by	Erbækvej 14, 8380 Trige
CVR-nr.	35 39 20 09
Stiftet	1. juli 2013
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Dan Ringsted Jacobsen Lars Folkmann
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af fast ejendom, herunder køb, udvikling og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet ejendom i Aarhus, hvor der er udviklet et boligprojekt. I 2013 er der opnået godkendelse af projektet, der forventes afsluttet i 2016/17.

Årets resultat er påvirket af projektkostninger, der har medført, at kapitalen er tabt pr. 31. december.

Selskabets ejendomsprojekt indgår til kostpris uden tillæg af merværdi. I forbindelse med et eventuelt salg af projektet forventes dette at kunne realiseres med en ikke ubetydelig gevinst i størrelsesordenen 5 mio. kr. pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 12 mdr.	2013/14 18 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	970	-716.497
2	Personaleomkostninger	-270	-340.578
	Resultat af primær drift	700	-1.057.075
3	Finansielle indtægter	0	642
4	Finansielle omkostninger	-2.700	-214.805
	Resultat før skat	-2.000	-1.271.238
5	Skat af årets resultat	18.703	258.871
	Årets resultat	16.703	-1.012.367
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	16.703	-1.012.367
		16.703	-1.012.367

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	4.276.970	4.126.860
		<u>4.276.970</u>	<u>4.126.860</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.276.970</u>	<u>4.126.860</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	277.574	258.871
	Andre tilgodehavender	66.120	50.000
		<u>343.694</u>	<u>308.871</u>
	Likvide beholdninger	14.374	14.137
	Omsætningsaktiver i alt	<u>358.068</u>	<u>323.008</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.635.038</u></u>	<u><u>4.449.868</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-995.664	-1.012.367
	Egenkapital i alt	<u>-915.664</u>	<u>-932.367</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	2.615.698	2.520.480
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.001	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.915.003	2.857.875
	Anden gæld	0	3.880
		<u>5.550.702</u>	<u>5.382.235</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.550.702</u>	<u>5.382.235</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.635.038</u></u>	<u><u>4.449.868</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-1.012.367	-932.367
Årets resultat	0	16.703	16.703
Egenkapital 31. december 2015	80.000	-995.664	-915.664

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Materielle anlægsaktiver omfatter en projektejendom under opførelse. Der afskrives ikke på projektejendomme. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

I forbindelse med færdiggørelsen af ejendommen vil denne skifte karakter, således værdien af projektejendom under opførelse bliver 0 kr., og værdien overføres til en anden kategori.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles på grundlag af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles ved anvendelse af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balance-dagen. 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 indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015 12 mdr.	2013/14 18 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	258.316
Pensioner	270	43.681
Andre personaleomkostninger	0	38.581
	<u>270</u>	<u>340.578</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	642
	<u>0</u>	<u>642</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	134.825	131.790
Andre finansielle omkostninger	-132.125	83.015
	<u>2.700</u>	<u>214.805</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-440	-258.871
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-18.263	0
	<u>-18.703</u>	<u>-258.871</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2015		4.126.860
Tilgang i årets løb		150.110
Kostpris 31. december 2015		<u>4.276.970</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>4.276.970</u>
Heraf indregnede renter		<u>132.125</u>
7 Selskabskapital		
Selskabets anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 2 år.		
8 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver.		
Til sikkerhed for datterselskabers gæld overfor kreditinstitutter har virksomheden stillet selvskyldnerkaution		