



**optimal**  
revision  
rådgivning<sup>+</sup>

- en del af Dan Revision

## SØVEJ ApS

Holger Brodthagensvej 10 E

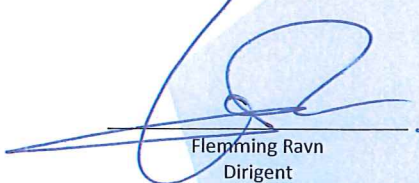
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 35681051

## Årsrapport for 2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 05-05-2018



Flemming Ravn  
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning  
Dorpha Allé 10  
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83  
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01  
Direkte 43 30 01 50  
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk  
optimal-revision.dk

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for SØVEJ 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 05-05-2018

Direktion

Flemming Ravn  
Direktør



SØVEJ ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SØVEJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SØVEJ ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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.

Taastrup, den 05-05-2018

### Optimal Revision

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

mne17145

SØVEJ ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SØVEJ ApS Holger Brodthagensvej 10 E 4800 Nykøbing F
<b>CVR-nr.</b>	35681051
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Flemming Ravn , Direktør
<b>Revisor</b>	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorpha Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og administration af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -24.522, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 325.171, og en egenkapital på kr. 218.726.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for SØVEJ ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 20-40 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 og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### 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 acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-26.310	285.091
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26.310</b>	<b>285.091</b>
Finansielle omkostninger		-738	-2.375
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.048</b>	<b>282.717</b>
Skat af årets resultat	2	2.526	-67.252
<b>Årets resultat</b>		<b>-24.522</b>	<b>215.465</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-24.522	215.465
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-24.522</b>	<b>215.465</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	323.170	323.170
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>323.170</b>	<b>323.170</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>323.170</b>	<b>323.170</b>
Andre tilgodehavender		2.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		1	1
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.001</b>	<b>1</b>
<b>Aktiver</b>		<b>325.171</b>	<b>323.171</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.666	50.666
Overført resultat	5	168.060	192.583
<b>Egenkapital</b>		<b>218.726</b>	<b>243.249</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.044	79.923
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.401	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>106.445</b>	<b>79.923</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>106.445</b>	<b>79.923</b>
<b>Passiver</b>		<b>325.171</b>	<b>323.171</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	0	64.832
Reg. skat tidligere år	-2.526	-564
Reg. af udskudt skat	<u>0</u>	<u>2.984</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-2.526</u></b>	<b><u>67.252</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>323.170</u>	<u>323.170</u>
Kostpris ultimo	<b><u>323.170</u></b>	<b><u>323.170</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>323.170</u></b>	<b><u>323.170</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	<u>50.666</u>	<u>50.666</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>50.666</u></b>	<b><u>50.666</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	192.582	-22.882
Årets tilgang	<u>-24.522</u>	<u>215.465</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>168.060</u></b>	<b><u>192.583</u></b>
<b>6. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		