



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Svebo Invest ApS

Dalvej 1, Stevning
6430 Nordborg

CVR nr. 27 01 80 92

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024
(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
28. marts 2025

Svend Erik Bonde
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	9
Balance pr. 30. september 2024	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Svebo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stevning, den 13. februar 2025

Direktion

Svend Erik Bonde
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Svebo Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Svebo Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 13. februar 2025

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
mne17021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har som tidligere år været investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Der er usikkerhed omkring et tilgodehavende på kr. 4.032.098, som er indregnet under tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed. Usikkerheden knytter sig til driften i det underliggende selskab Bulvest LTD hvoraf der ejes 100%.

Bulvest LTD har en negativ egenkapital på kr. 1.279.418 pr. 31. december 2023.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 364.166, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 5.828.317.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt hele apartskapitalen, som forventes reableret ved egen fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svebo Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af bruttolejeindtægt med fradrag af omkostninger til udlejning samt andre eksterne omkostninger.

Bruttolejeindtægter

Bruttolejeindtægt omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter, ejendomsforsikring, ejendomsskat, renovation og vedligeholdelse mm som ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	342.249 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
Bruttotab		-49.269	-61
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-5.037	-5
Resultat før finansielle poster		-54.306	-66
Finansielle indtægter		8	0
Finansielle omkostninger	2	-412.598	-394
Resultat før skat		-466.896	-460
Skat af årets resultat		102.730	101
Årets resultat		-364.166	-359
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-364.166	-359
		-364.166	-359

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		472.266	477
Materielle anlægsaktiver		472.266	477
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		9.514	10
Finansielle anlægsaktiver		9.514	10
Anlægsaktiver i alt		481.780	487
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		4.032.099	3.971
Andre tilgodehavender		5.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		205.976	102
Tilgodehavender		4.243.075	4.073
Likvide beholdninger		3.919	1
Omsætningsaktiver i alt		4.246.994	4.074
Aktiver i alt		4.728.774	4.561

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		-5.953.317	-5.589
Egenkapital		-5.828.317	-5.464
Hensættelse til udskudt skat		16.000	15
Hensatte forpligtelser i alt		16.000	15
Pantebrev		27.752	54
Langfristede gældsforpligtelser		27.752	54
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		26.032	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.412	22
Gæld til tilknyttet virksomhed		10.460.285	9.909
Anden gæld		7.610	0
Kortfristede gældsforpligtelser		10.513.339	9.956
Gældsforpligtelser i alt		10.541.091	10.010
Passiver i alt		4.728.774	4.561
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har efter årets underskud en negativ egenkapital på kr. 5.828.317. Ledelsen forventer stadig at indtjeningen kan forbedres og at egenkapitalen kan reetableres. Ledelsen forventer samtidig at kunne opretholde den nuværende og fornødne kreditramme til gennemførelse af driften. Årsregnskaber er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2023/24	2022/23
	kr.	t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttet virksomhed	407.015	385
Andre finansielle omkostninger	5.583	9
	412.598	394

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Pooj nr. 59 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede sambeskatningshæftelse fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 54, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2024 udgør t.kr. 472.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Svend Erik Bonde

Navn returneret af MitId: Svend Erik Bonde
Direktør
ID: 52254ac7-a7b2-4e51-9911-64eda74e2ed6
IP-adresse: 95.154.16.7:10663
Dato for underskrift: 28-03-2025 13:48:47 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Claus Kindberg

Navn returneret af MitId: Claus Kindberg
Revisor
På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt
Revisionsaktieselskab
ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a
IP-adresse: 95.154.16.7:57858
Dato for underskrift: 28-03-2025 13:51:23 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Svend Erik Bonde

Navn returneret af MitId: Svend Erik Bonde
Dirigent
ID: 52254ac7-a7b2-4e51-9911-64eda74e2ed6
IP-adresse: 95.154.16.7:3966
Dato for underskrift: 28-03-2025 13:53:52 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.