

SVENSK Ejendomsinvest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 30 17 43 56

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2018.

Betina Hyttel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for SVENSK Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 5. juli 2018

Direktion

Betina Hyttel

Selskabsoplysninger

Selskabet	SVENSK Ejendomsinvest ApS Krogen 1 9530 Støvring Telefon: +45 24 67 99 07 CVR-nr.: 30 17 43 56 Stiftet: 1. september 2006 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 12. regnskabsår
Direktion	Betina Hyttel
Bankforbindelse	Sparnord Bank A/S
Modervirksomhed	KROGEN Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive et SVENSK ejendomsselskab samt at udføre investeringsvirksomhed med køb og salg af værdipapirer samt aktiviteter i tilknytning hertil. Siden selskabets etablering har den eneste aktivitet været ejerskab af K/S BROMMA, Sverige og Komplementarselskabet BROMMA, Sverige ApS. Ejerandelen udgør aktuelt 11,1%.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10.835 kr. mod -8.690 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 39.297 kr. mod 63.507 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SVENSK Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter ejerandel i K/S Bromma Sverige og Kompl.selskabet BROMMA ApS, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SVENSK Ejendomsinvest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2017/18	2016/17
Bruttotab	-10.835	-8.690
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	0	47.265
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	61.215	17.276
Resultat før skat	50.380	55.851
1 Skat af årets resultat	-11.083	7.656
Årets resultat	39.297	63.507
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	39.297	63.507
Disponeret i alt	39.297	63.507

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	661.366	612.151
3	Udskudte skatteaktiver	<u>6.118</u>	<u>17.201</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>667.484</u>	<u>629.352</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.740</u>	<u>575</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>669.224</u>	<u>629.927</u>
Aktiver i alt		<u>669.224</u>	<u>629.927</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	300.000	300.000
5	Overført resultat	361.224	321.927
Egenkapital i alt		661.224	621.927
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	8.000	8.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.000	8.000
Gældsforpligtelser i alt		8.000	8.000
Passiver i alt		669.224	629.927

6 Eventualposter

Noter

	2017/18	2016/17
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	0	0
Årets regulering af udskudt skat	11.083	-7.656
	11.083	-7.656
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2017	870.102	870.102
Kostpris 30. juni 2018	870.102	870.102
Nedskrivninger 1. juli 2017	-870.102	-870.102
Årets værdiregulering	0	47.265
Udlodninger m.m.	0	-47.265
Nedskrivninger 30. juni 2018	-870.102	-870.102
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	0	0
3. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. juli 2017	17.201	9.545
Udskudt skat af årets resultat	-11.083	7.656
	6.118	17.201
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	300.000	300.000
	300.000	300.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	321.927	258.420
Årets overførte overskud eller underskud	39.297	63.507
	361.224	321.927

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KROGEN Invest ApS, CVR-nr. 36031158 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.