

SVENSK Ejendomsinvest ApS

Krogen 1, 9530 Støvring

CVR-nr. 30 17 43 56

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. august 2019.

Betina Hyttel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 1. august 2019

Direktion

Betina Hyttel

Selskabsoplysninger

Selskabet	SVENSK Ejendomsinvest ApS Krogen 1 9530 Støvring
	CVR-nr.: 30 17 43 56
	Stiftet: 1. september 2006
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 13. 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 11,12%.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -9.702 kr. mod -10.835 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33.437 kr. mod 39.297 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

K/S Bromma samt komplementarselskabet hertil forventes afviklet i løbet af 2019/20.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18
Bruttotab	-9.702	-10.835
1 Øvrige finansielle omkostninger	52.570	61.215
Resultat før skat	42.868	50.380
2 Skat af årets resultat	-9.431	-11.083
Årets resultat	33.437	39.297
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	390.000	0
Overføres til overført resultat	0	39.297
Disponeret fra overført resultat	-356.563	0
Disponeret i alt	33.437	39.297

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
3	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	705.436	661.366
4	Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>6.118</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>705.436</u>	<u>667.484</u>
	Likvide beholdninger	<u>538</u>	<u>1.740</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>705.974</u>	<u>669.224</u>
Aktiver i alt		<u>705.974</u>	<u>669.224</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2019	2018
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	300.000	300.000
6	Overført resultat	4.661	361.224
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	390.000	0
Egenkapital i alt		694.661	661.224
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	3.313	0
	Anden gæld	8.000	8.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.313	8.000
Gældsforpligtelser i alt		11.313	8.000
Passiver i alt		705.974	669.224

8 Eventualposter

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>-52.570</u>	<u>-61.215</u>
	<u>-52.570</u>	<u>-61.215</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	3.313	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.118</u>	<u>11.083</u>
	<u>9.431</u>	<u>11.083</u>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2018	<u>870.102</u>	<u>870.102</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>870.102</u>	<u>870.102</u>
Nedskrivninger 1. juli 2018	<u>-870.102</u>	<u>-870.102</u>
Nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-870.102</u>	<u>-870.102</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. juli 2018	6.118	17.201
Udskudt skat skat af årets resultat	<u>-6.118</u>	<u>-11.083</u>
	<u>0</u>	<u>6.118</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	361.224	321.927
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-356.563</u>	<u>39.297</u>
	<u>4.661</u>	<u>361.224</u>
 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>390.000</u>	<u>0</u>
	<u>390.000</u>	<u>0</u>

8. 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 3 t.kr.

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 børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 nettorealiseringsværdi.

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.