

Sejs Holding ApS

**Kinavej 11
4200 Slagelse**

CVR-nummer 10151511

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. december 2018

Thomas Sejs
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Sejs Holding ApS
Kinavej 11
4200 Slagelse

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 10151511
Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Direktion

Thomas Sejs

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Sejs Holding 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 18. december 2018

Direktionen:

Thomas Sejs

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Sejs Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sejs Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Lån til ledelsen

Selskabet har et tilgodehavende på 38 TDKK. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, 18. december 2018

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen
Partner, Statsautoriseret revisor
mne28660

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i tilknyttede virksomheder, ejendomsudlejning og investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 529 TDKK og efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 11.846 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	452.392	253
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-111.436	-111
	Resultat før finansielle poster	340.956	142
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	79.060	716
	Indtægter af andre kapitalandele	88.986	0
1	Finansielle indtægter	240.546	141
	Finansielle omkostninger	-91.912	-52
	Resultat før skat	657.637	947
	Skat af årets resultat	-128.470	-35
	Årets resultat	529.167	912
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	105.800	103
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-653.879	-1.051
	Overført resultat	1.077.246	1.860
	Resultatdisponering i alt	529.167	912
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	3.522.008	3.633
	Materielle anlægsaktiver	3.522.008	3.633
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.207.418	2.084
	Finansielle anlægsaktiver	1.207.418	2.084
	Anlægsaktiver i alt	4.729.426	5.718
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.774.806	6.725
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	82.390	235
	Tilgodehavende skat	198.480	0
	Andre tilgodehavender	32.000	32
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	37.903	34
	Tilgodehavender	8.125.579	7.027
	Andre værdipapirer og kapitalandele	456.190	500
	Værdipapirer og kapitalandele	456.190	500
	Likvide beholdninger	546.536	468
	Omsætningsaktiver i alt	9.128.304	7.995
	Aktiver i alt	13.857.730	13.712

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	990.216	1.644
	Overført resultat	10.625.375	9.548
	Foreslået udbytte	105.800	103
4	Egenkapital i alt	11.846.391	11.421
	Hensættelser til udskudt skat	60.291	33
	Hensatte forpligtelser	60.291	33
	Gæld til realkreditinstitutter	1.400.153	1.621
5	Langfristede gældsforpligtelser	1.400.153	1.621
	Gæld til realkreditinstitutter	220.280	220
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.339	15
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	64.680	148
	Selskabsskat	53.730	69
	Anden gæld	196.867	185
	Kortfristede gældsforpligtelser	550.896	638
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.011.339	2.292
	Passiver i alt	13.857.730	13.712
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18		2016/17			
	DKK		1.000 DKK			
1	Finansielle indtægter					
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	237.085	138			
	Andre finansielle indtægter	3.461	3			
	Finansielle indtægter i alt	240.546	141			
2	Antal beskæftigede					
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).					
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse					
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	37.903	34			
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	37.903	34			
	Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05%. Lånet er i året forøget med 3.461 DKK.					
	Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.					
4	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	1.644	9.548	103	11.421
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-103	-103
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-654	0	0	-654
	Årets resultat	0	0	1.077	106	1.183
	Egenkapital ultimo	125	990	10.625	106	11.846
5	Langfristede gældsforpligtelser					
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år			519.029	740	

	2017/18	2016/17
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Sejs Dyrer ApS og Sejs Log ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Sejs Dyrer ApS og Sejs Log ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 54 TDKK pr. 30. september 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.620 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 3.522 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på 2.200 TDKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 3.522 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening har selskabet deponeret ejerpantebrev på 41 TDKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 3.522 TDKK.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut. Gælden udgør på balancedagen 0 TDKK.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med realkreditinstitut. Gælden udgør på balancedagen 5.962 TDKK.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas sejs Nielsen

Direktør

Serienummer: CVR:27457797-RID:64203351

IP: 185.9.xxx.xxx

2018-12-18 16:28:36Z

NEM ID 

Kim Thomas Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-512154662649

IP: 212.10.xxx.xxx

2018-12-18 21:43:49Z

NEM ID 

Thomas sejs Nielsen

Dirigent

Serienummer: CVR:27457797-RID:64203351

IP: 185.9.xxx.xxx

2018-12-19 12:08:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DP6XG-G2NFU-LYCOF-OEN58-AAKJY-QOVHE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>