

Sejs Holding ApS

Kinavej 12

4200 Slagelse

CVR-nummer 10151511

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2016



Thomas Sejs

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Den uafhængige revisors erklæringer	4
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Sejs Holding ApS
Kinavej 12
4200 Slagelse

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 10151511
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Thomas Sejs

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 13. december 2016

Direktionen:



Thomas Sejs

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sejs Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sejs Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sejs Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Lån til ledelsen

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabslovens §210 har ydet lån til kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at der ikke er sket beskatning af lån til kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, 13. december 2016

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Kim Thomas Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i de tilknyttede virksomheder Sejs Dyners ApS og Sejs Log ApS. Desuden omfatter selskabets aktivitet tillige ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er væsentligt påvirket af indtjeningen i de to dattervirksomheder.

Dattervirksomheden Sejs Dyners ApS har haft et tilfredsstillende aktivitetsniveau og årets resultat er et overskud på 1.302 TDKK.

Dattervirksomheden Sejs Log ApS har afsluttet opførelse af udlejningsejendom ultimo regnskabsåret. Årets resultat er et underskud på 425 TDKK.

Årets samlede resultat er et overskud på 1.325 TDKK og efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 10.610 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 administrationselskab 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 indgår forventede brugstider og restværdi som følger:

Bygninger 40 år, restværdi 0%

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

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 tilgode-

Anvendt regnskabspraksis

havende 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 nominel 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	361.969	458
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-111.436	-111
	Resultat før finansielle poster	250.533	347
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.047.563	119
1	Finansielle indtægter	159.015	53
	Finansielle omkostninger	-54.966	-54
	Resultat før skat	1.402.145	465
	Skat af årets resultat	-77.254	-66
	Årets resultat	1.324.891	400
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	101.200	100
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	98
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.047.563	-2.881
	Overført resultat	176.128	3.082
	Resultatdisponering i alt	1.324.891	400

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	3.744.880	3.856
	Materielle anlægsaktiver	3.744.880	3.856
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.148.881	4.847
	Finansielle anlægsaktiver	3.148.881	4.847
	Anlægsaktiver i alt	6.893.761	8.703
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.835.406	1.256
	Udskudte skatteaktiver	0	22
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	377.894	188
	Tilgodehavende skat	0	148
	Andre tilgodehavender	32.000	32
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	31.297	28
	Tilgodehavender	6.276.597	1.675
	Likvide beholdninger	4.379	1.557
	Omsætningsaktiver i alt	6.280.976	3.231
	Aktiver i alt	13.174.737	11.934

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.695.514	1.648
	Overført resultat	7.688.107	7.512
	Foreslået udbytte	101.200	100
4	Egenkapital i alt	10.609.821	9.385
	Hensættelser til udskudt skat	5.443	0
	Andre hensatte forpligtelser	0	26
	Hensatte forpligtelser	5.443	26
	Gæld til realkreditinstitutter	1.838.466	2.054
5	Langfristede gældsforpligtelser	1.838.466	2.054
	Gæld til realkreditinstitutter	220.280	220
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.214	10
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	206.813	0
	Selskabsskat	116.243	0
	Anden gæld	162.456	240
	Kortfristede gældsforpligtelser	721.006	470
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.564.916	2.550
	Passiver i alt	13.174.737	11.934
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	150.966	49
Andre finansielle indtægter	8.048	5
Finansielle indtægter i alt	159.015	53
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	173.000	173
Kostpris 30. september	173.000	173
Værdireguleringer 1. oktober	4.673.508	4.554
Årets resultatandel	1.022.006	119
Udloddet udbytte	-3.000.000	0
Negativ indre værdi modregnet i tilgodehavender	280.367	0
Værdireguleringer 30. september	2.975.881	4.674
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	3.148.881	4.847
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af		
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Sejs Dyners ApS	Slagelse	100%
Sejs Log ApS	Slagelse	60%
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	31.297	28
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	31.297	28

Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05%. Lånet er i året forhøjet med 2.858 DKK. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

		2015/16		2014/15		
Noter		DKK		1.000 DKK		
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	1.648	7.512	100	9.385
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-100	-100
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	1.048	0	0	1.048
	Årets resultat	0	0	176	101	277
	Egenkapital ultimo	125	2.696	7.688	101	10.610

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 957.347 1.173

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Sejs Dyner ApS og Sejs Log ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Sejs Dyner 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 TDKK 116 pr. 30. september 2016. 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, TDKK 2.058, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 3.745.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på TDKK 2.200 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 3.745

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening har selskabet deponeret ejerpantebrev på TDKK 41 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 3.745.

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

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med realkreditinstitut. Gælden udgør på balancedagen 6.316 TDKK.