

ACCOUNTA

Seda Lager Hotel ApS

Årsrapport 2018

CVR.Nr. 25 31 43 95

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling, den  
8. marts 2019

---

Christian Meldgaard

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæringer              | 2 - 4       |
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                     |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7 - 9       |
| Resultatopgørelse                                | 10          |
| Balance  | 11 - 12     |
| Noter  | 13 - 14     |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Seda Lager Hotel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold ledelsesberetningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 8. marts 2019

### Direktion:

Christian Meldgaard  
Direktør

### Bestyrelse:

Lars Meldgaard  
(Formand)

Christian Meldgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Seda Lager Hotel ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Seda Lager Hotel ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Fortsættes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

### 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 revision 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 revisionen 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.

Næstved, den 8. marts 2019

*Accounta*

*Statsautoriseret revisionsanpartsselskab*  
(CVR.Nr. 30 61 37 91)

Ivan Kjeldsen  
statsautoriseret revisor  
(MNE.Nr. 10797)

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Seda Lager Hotel ApS  
Huginsvej 12  
4100 Ringsted

Telefon: 58 56 20 88  
Telefax: 58 56 20 99  
Hjemmeside: [www.seda.dk](http://www.seda.dk)  
E-mail: [seda@seda.dk](mailto:seda@seda.dk)

CVR-nr.: Ringsted

Hjemsted: Ringsted

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Lars Meldgaard (formand)  
Christian Meldgaard

### Direktion

Christian Meldgaard

### Revision

Accounta  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Slagelsevej 25A  
4700 Næstved

### Bankforbindelse

Nordea A/S  
Torvet 10  
4100 Ringsted

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i drift af lager hotel samt andel handel.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet øvrige begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, ændring i varebeholdninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 indgår i sambeskatning med sin danske modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|   | <u>Afskrivnings-</u><br><u>periode</u> | <u>Scrapværdi</u> |
|---|--|-------------------|
| Produktionsanlæg og maskiner            | 5 år                                   | 0%                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år                                   | 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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes under egenkapitalen som en del af resultatdisponeringen.

## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 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 den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>              | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|--------------------------|------------------|------------------|
|                          | Kr.              | Kr.              |
| <b>Bruttoresultat</b>    | <b>1.161.095</b> | <b>1.096.657</b> |
| 1 Personalemkostninger   | 0                | 0                |
| 2 Afskrivninger          | -5.400           | -32.400          |
| Driftsresultat           | 1.155.695        | 1.064.257        |
| 3 Finansielle indtægter  | 44.500           | 68.000           |
| Finansielle omkostninger | -4.414           | -17              |
| Resultat før skat        | 1.195.781        | 1.132.240        |
| 4 Skat af årets resultat | -264.036         | -249.093         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>    | <b>931.745</b>   | <b>883.147</b>   |

## Forslag til resultatdisponering

|                           |         |         |
|---------------------------|---------|---------|
| Udbytte for regnskabsåret | 900.000 | 900.000 |
| Overført resultat         | 31.745  | -16.853 |
| Disponeret i alt          | 931.745 | 883.147 |

## Balance - Aktiver

| <u>Note</u>                                  | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | Kr.               | Kr.               |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         |                   |                   |
| 2 Produktionsanlæg og maskiner               | 0                 | 5.400             |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>0</b>          | <b>5.400</b>      |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                   | <b>0</b>          | <b>5.400</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg                     | 0                 | 12.500            |
| 4 Udsendt skatteaktiv                        | 109.762           | 145.161           |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.081.536         | 2.056.758         |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>2.191.298</b>  | <b>2.214.419</b>  |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            | <b>654</b>        | <b>11.387</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>               | <b>2.191.952</b>  | <b>2.225.806</b>  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <b>2.191.952</b>  | <b>2.231.206</b>  |

## Balance - Passiver

| <u>Note</u>  | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | Kr.               | Kr.               |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |                   |                   |
| 5 Selskabskapital                                  | 135.000           | 135.000           |
| 5 Overført resultat                                | 920.533           | 888.788           |
| 5 Forslag til udbytte for regnskabsåret            | 900.000           | 900.000           |
|  | <b>1.955.533</b>  | <b>1.923.788</b>  |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                           |                   |                   |
|  | <b>1.955.533</b>  | <b>1.923.788</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 5.200             | 52.094            |
| 4 Skyldigt sambeskatningsbidrag                    | 228.637           | 207.438           |
| Anden gæld   | 2.582             | 47.886            |
|  | <b>236.419</b>    | <b>307.418</b>    |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       |                   |                   |
|  | <b>236.419</b>    | <b>307.418</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>                    |                   |                   |
|  | <b>236.419</b>    | <b>307.418</b>    |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                              |                   |                   |
|  | <b>2.191.952</b>  | <b>2.231.206</b>  |
| 6 <b>Sikkerhedsstillelser og lejeforpligtelser</b> |                   |                   |

## Noter

### 1. Personalemkostninger

|  | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| Andre omkostninger til social sikring    | 0           | 0           |
|  | <u>0</u>    | <u>0</u>    |
| Antal beskæftigede personer i gennemsnit | 0           | 0           |
|  | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

### 2. Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Produktionsanlæg<br/>og maskiner</u> |
|--|---|
| Kostpris 1. januar 2018                              | 6.416.625                               |
| Tilgang  | <u>0</u>                                |
| Kostpris 31. december 2018                           | 6.416.625                               |
| Akkumulerede af- og nedskrivninger 1. januar 2018    | 6.411.225                               |
| Årets afskrivninger                                  | <u>5.400</u>                            |
| Akkumulerede af- og nedskrivninger 31. december 2018 | 6.416.625                               |
| Bogført værdi pr. 31. december 2018                  | <u>0</u>                                |

### 3. Finansielle indtægter

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Heraf renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>44.500</u> | <u>68.000</u> |
|---|---------------|---------------|

## Noter, fortsat

### 4. Selskabsskat

|  | <u>2018</u>    | <u>2017</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 228.637        | 207.438        |
| Regulering af udskudt skat                     | <u>35.399</u>  | <u>41.655</u>  |
|  | <u>264.036</u> | <u>249.093</u> |

### 5. Egenkapital

|                                 | <u>Anparts-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Forslag til udbytte<br/>for regnskabsåret</u> | <u>I ALT</u>     |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018      | 135.000                     | 888.789                      | 900.000  | 1.923.789        |
| Betalt udbytte                  |                             |                              | -900.000   | -900.000         |
| Forslag til resultatdisponering | <u>0</u>                    | <u>31.745</u>                | <u>900.000</u>                                   | <u>931.745</u>   |
| Egenkapital 31. december 2018   | <u>135.000</u>              | <u>920.534</u>               | <u>900.000</u>                                   | <u>1.955.534</u> |

Der er de seneste 5 år ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og lejeforpligtelser

#### *Eventualforpligtelser*

Selskabet kautionerer som selvskyldnerkautionist for et søsterselskabs mellemværende med pengeinstitut for et beløb op til 6.000.000 kr.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Seda Holding Danmark A/S som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.