

SEATRADE BYG ApS

Strandstræde 2, 4040 Jyllinge

CVR-nr. 27 47 72 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2018.

Bent Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for SEATRADE BYG 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 24. juni 2018

Direktion

Bent Olesen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

SEATRADE BYG ApS

Strandstræde 2

4040 Jyllinge

CVR-nr.: 27 47 72 08

Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Bent Olesen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 27.834 kr. mod 21.027 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEATRADE BYG 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende omsætningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnet i balancen som mellemværende med lejere.

Andre 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.

Balancen

Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien af omsætningsejendommen lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for omsætningsejendomme opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Husleje	89.509	89.508
Driftsomkostninger	-26.565	-42.466
Andre eksterne omkostninger	-4.815	-192
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	58.129	46.850
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-30.295</u>	<u>-25.823</u>
Resultat før skat	27.834	21.027
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	27.834	21.027
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>27.834</u>	<u>21.027</u>
Disponeret i alt	27.834	21.027

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	<u>2.095.544</u>	<u>2.095.544</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.095.544</u>	<u>2.095.544</u>
Likvide beholdninger	<u>18.987</u>	<u>902.837</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.114.531</u>	<u>2.998.381</u>
Aktiver i alt	<u>2.114.531</u>	<u>2.998.381</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-1.451.833	-1.479.667
Egenkapital i alt	-1.326.833	-1.354.667
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.505.000	2.406.510
Deposita	18.777	18.777
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.523.777	2.425.287
Gæld til pengeinstitutter	889.510	904.165
Anden gæld	1.028.077	1.023.596
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.917.587	1.927.761
Gældsforpligtelser i alt	3.441.364	4.353.048
Passiver i alt	2.114.531	2.998.381

1 Usikkerhed om going concern

6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over 50% af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå, og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet, at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil at egenkapitalen kan reetableres via egen drift, forventeligt inden for de kommende regnskabsår.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>30.295</u>	<u>25.823</u>
	<u>30.295</u>	<u>25.823</u>

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2017	-1.479.667	-1.500.694
Årets overførte overskud eller underskud	<u>27.834</u>	<u>21.027</u>
	<u>-1.451.833</u>	<u>-1.479.667</u>

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførbare skattemæssige underskud på samlet 1.372 t.kr. Skatteværdien af disse underskud udgør 302 t.kr., ved en skatteprocent på 22. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende forskelsværdierne.