

SEP ROSKILDE APS UNDER FRIVILLING LIKVIDATION
Københavnsvej 81
4000 Roskilde

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
4. juni 2019



Claus Abildstrøm
dirigent

CVR-nr. 28 33 11 18

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Likvidators påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

LIKVIDATORS PÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for SEP Roskilde ApS under frivilling likvidation.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. juni 2019

Likvidator



Claus Abildstrøm
likvidator

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i SEP Roskilde ApS under frivilling likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SEP Roskilde ApS under frivilling likvidation for regnskabsåret 1. januar - 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. Årsregnskabet aflægges således ikke med henblik på fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 de 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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

København, den 4. juni 2019

MAZARS
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 06 17 41

Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34485

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet SEP Roskilde ApS under frivilling likvidation
Københavnsvej 81
4000 Roskilde

CVR-nr.: 28 33 11 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Roskilde

Likvidator Claus Abildstrøm, Likvidator

Revision Mazars
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østerfælled Torv 10, 2. sal
2100 København Ø

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål var at eje og forestå drift af fast ejendom, herunder administration af ejendomme og investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed. Selskabet har solgt ejendommen i efteråret 2018.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 6.665.674, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 8.618.916.

Selskabet har i 2018 solgt alle resterende lejligheder, og er nu i frivillig likvidation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for SEP Roskilde ApS under frivillig likvidation for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, dog med de nødvendige tilpasninger som følge af, at selskabet er under likvidation. Som følge heraf måles samtlige elementer i likvidationsbalancen som forventede realisationsværdier.

Likvidationskontoen omfatter dels regnskabsårets resultat, dels omkostninger i forbindelse med likvidationens afslutning.

Årsregnskabet for 2018/19 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og medtages i resultatopgørelsen med de til regnskabsåret svarende beløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af lejlighederne og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gældsmetode 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 samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Nettoomsætning		4.764.310	7.934
Andre driftsindtægter		158.127	146
Andre eksterne omkostninger		<u>-12.600.114</u>	<u>-5.939</u>
Bruttoresultat		-7.677.677	2.141
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-1.298.000</u>	<u>-23.584</u>
Resultat før finansielle poster		-8.975.677	-21.443
Finansielle indtægter		3.663	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.588.943</u>	<u>-3.578</u>
Resultat før skat		-11.560.957	-25.021
Skat af årets resultat	2	<u>4.895.283</u>	<u>5.681</u>
Årets resultat		<u>-6.665.674</u>	<u>-19.340</u>
 Resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		6.000.000	0
Overført resultat		<u>-12.665.674</u>	<u>-19.340</u>
		<u>-6.665.674</u>	<u>-19.340</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
AKTIVER			
Investerings-ejendomme		0	120.000
Materielle anlægsaktiver		0	120.000
Anlægsaktiver i alt		0	120.000
Andre tilgodehavender		13.125	4.543
Tilgodehavender		13.125	4.543
Likvide beholdninger		12.714.095	2.620
Omsætningsaktiver i alt		12.727.220	7.163
Aktiver i alt		12.727.220	127.163

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		8.493.916	21.159
Egenkapital	4	8.618.916	21.284
Hensættelse til udskudt skat		0	4.895
Hensatte forpligtelser i alt		0	4.895
Gæld til realkreditinstitutter		0	85.113
Deposita		0	1.487
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	86.600
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.283.154	3.193
Banker		0	1.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser		303.000	50
Gæld til koncernforbundne selskaber		0	4.032
Selskabsskat		150	963
Anden gæld		1.522.000	4.903
Kortfristede gældsforpligtelser		4.108.304	14.384
Gældsforpligtelser i alt		4.108.304	100.984
Passiver i alt		12.727.220	127.163

NOTER

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	218.530	0
Andre finansielle omkostninger	2.155.499	3.472
Kursreguleringer omkostninger	214.914	106
	2.588.943	3.578
 2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	0	929
Årets udskudte skat	-4.895.283	-6.612
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2
	-4.895.283	-5.681
 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018		83.630.420
Afgang i årets løb		-83.630.420
Kostpris 31. december 2018		0
Opskrivninger 1. januar 2018		36.369.580
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger		-36.369.580
Opskrivninger 31. december 2018		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		0

NOTER

4 EGENKAPITAL

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	21.159.590	0	21.284.590
Betalt ordinært udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Årets resultat	0	-12.665.674	6.000.000	-6.665.674
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>8.493.916</u>	<u>0</u>	<u>8.618.916</u>

5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>85.113</u>	<u>2.283.154</u>	<u>2.283.154</u>	<u>0</u>
Deposita	<u>1.487</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>86.600</u>	<u>2.283.154</u>	<u>2.283.154</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Hjortshøj

Som Revisor

RID: 24706470

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 14:15:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 29461c01sNZS23149249