

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

**TIL
ERHVERVSSTYRELSEN**

Seva ApS

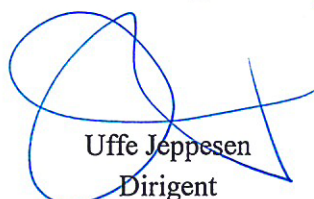
Vestergade 165
5700 Svendborg

CVR-nr. 28 88 92 75

Årsrapport 2015
(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Svendborg, den 30/5 2016



Uffe Jeppesen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015	9
Balance pr. 31. december 2015.....	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Seva ApS Vestergade 165 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 28 88 92 75
	Etableret: 27. juni 2005
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Uffe Jeppesen Lars Lyster Nielsen
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Fynske Bank Centrumpladsen 19 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Seva ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. maj 2016

Direktion



Uffe Jeppesen



Lars Lyster Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Seva ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Seva ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

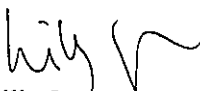
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 26. maj 2016

RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen

CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen
Registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Seva ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle indtægter og 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavende og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt sociale omkostninger, pensioner mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, distribution, tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat samt regulering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0%

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele består af aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger i fremmed valuta måles til balancedagens valutakurs.

Egenkapital - udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		2.131.183	2.328.968
Personaleomkostninger	1	-2.218.959	-1.899.843
Resultat før afskrivninger		-87.777	429.126
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.279	0
Resultat af primær drift		-103.056	429.126
Resultat fra associerede virksomheder		915.556	438.781
Resultat før finansielle poster		812.500	867.907
Andre finansielle indtægter		936.851	360.380
Finansielle omkostninger		-21.211	-30.857
Resultat før skat		1.728.141	1.197.430
Skat af årets resultat		22.100	-112.890
Årets resultat		1.750.241	1.084.540
Forslag til resultatdisponering			
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		905.223	188.920
Udlodning af udbytte		0	1.000.000
Overført til næste år		845.018	-104.380
I alt		1.750.241	1.084.540

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmat. og inv	2	<u>89.485</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>89.485</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>6.144.128</u>	<u>5.238.905</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	<u>5.115.123</u>	<u>4.204.578</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>11.259.251</u>	<u>9.443.483</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.348.736</u>	<u>9.443.483</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		526.055	127.295
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	16.577
Udskudt skatteaktiv		31.200	9.100
Andre tilgodehavender		36.800	6.593
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.643</u>	<u>15.689</u>
Tilgodehavender i alt		<u>616.698</u>	<u>175.253</u>
Likvide beholdninger		<u>203.288</u>	<u>1.360.921</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>203.288</u>	<u>1.360.921</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>819.986</u>	<u>1.536.174</u>
Aktiver i alt		<u>12.168.722</u>	<u>10.979.657</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.965.674	4.060.451
Forslag til udbytte		0	1.000.000
Overført resultat		6.126.769	5.192.085
Egenkapital i alt	4	<u>11.217.443</u>	<u>10.377.536</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.120	14.445
Gæld til associerede virksomheder		217.867	0
Selskabsskat		0	25.050
Anden gæld		684.293	562.627
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>951.279</u>	<u>602.122</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>951.279</u>	<u>602.122</u>
Passiver i alt		<u>12.168.722</u>	<u>10.979.657</u>
Hovedaktivitet	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

1	Personaleomkostninger	2015	2014
	Gager og lønninger	1.990.763	1.724.521
	Pensioner	104.724	90.280
	Andre omkostninger til social sikring	123.473	85.041
	Personaleomkostninger i alt	2.218.959	1.899.843
2	Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Kostpris primo		230.000
	Årets tilgang		104.764
	Kostpris ultimo		334.764
	Afskrivninger primo		-230.000
	Årets af- og nedskrivninger		-15.279
	Afskrivninger ultimo		-245.279
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		89.485

NOTER

3	Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandele i ass. virk.	Andre værdip. og kapitaland.
	Kostpris primo	783.000	1.527.000
	Årets tilgang	0	73.000
	Kostpris ultimo	783.000	1.600.000
	Værdireguleringer primo	4.455.905	2.677.578
	Årets resultatandele	915.556	0
	Udloddet udbytte	-100.000	0
	Årets værdireguleringer	0	766.351
	Valutakursregulering	89.667	71.194
	Værdireguleringer ultimo	5.361.128	3.515.123
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	6.144.128	5.115.123

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

Flensburger Immobilien Gesellschaft ApS, ejerandel 50%, hjemsted i Svendborg

Rytterlunden A/S, ejerandel 33,3%, hjemsted i Svendborg

Gyldenbjerg Svendborg ApS, ejerandel 25%, hjemsted i Svendborg

4	Egenkapital	Selskabs- kapital	Opskrivning indre værdis metode	Udbytte	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	4.060.451	1.000.000	5.192.085	10.377.536
	Værdiregulering sikrings- instrumenter	0	0	0	89.667	89.667
	Årets resultat	0	905.223	0	845.018	1.750.241
	Årets udbytte	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
	Egenkapital ultimo	125.000	4.965.674	0	6.126.769	11.217.443

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration, handel, finansiering og al dermed beslægtet virksomhed.

NOTER

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.