



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68  
POSTBOKS 9015  
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15  
FAX: 33 13 19 91  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Sewes Ejendomme ApS

Gammel Strandvej 237, 3060 Espergærde

CVR-nr. 28 96 93 25

## Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2016.

---

Lars Nørgaard  
Dirigent



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International  
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

**RGD** Revisorgruppen Danmark



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Sewes Ejendomme 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 15. september 2016

### **Direktion**

Søren Erik Westermann



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Sewes Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Sewes Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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.



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

København, den 15. september 2016

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sewes Ejendomme ApS  
Gammel Strandvej 237  
3060 Espergærde

CVR-nr.: 28 96 93 25  
Stiftet: 17. august 2005  
Hjemsted: Helsingør  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april  
11. regnskabsår

**Direktion**

Søren Erik Westermann

**Revision**

Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i handel, investering samt udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>45.858</b>	<b>195</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-154.104	-154
<b>Driftsresultat</b>	<b>-108.246</b>	<b>41</b>
Andre finansielle indtægter	250	1
<b>Resultat før skat</b>	<b>-107.996</b>	<b>42</b>
1 Skat af årets resultat	18.683	-10
<b>Årets resultat</b>	<b>-89.313</b>	<b>32</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	32
Disponeret fra overført resultat	-89.313	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-89.313</b>	<b>32</b>





## Balance 30. april

---

### Aktiver

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	14.756.698	14.900
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.537	54
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.799.235</u>	<u>14.954</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.799.235</u></b>	<b><u>14.954</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.000	12
Udskudte skatteaktiver	104.906	80
Periodeafgrænsningsposter	17.055	68
Tilgodehavender i alt	<u>157.961</u>	<u>160</u>
Likvide beholdninger	<u>345.633</u>	<u>323</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>503.594</u></b>	<b><u>483</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.302.829</u></b>	<b><u>15.437</u></b>



## Balance 30. april

---

### Passiver

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	1.000.000	1.000
5 Overført resultat	14.108.507	14.198
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.108.507</b>	<b>15.198</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	45.750	46
Selskabsskat	6.446	42
Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.196	88
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	88
Selskabsskat	41.642	31
Anden gæld	62.984	32
Periodeafgrænsningsposter	7.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	142.126	151
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>194.322</b>	<b>239</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.302.829</b>	<b>15.437</b>



## Noter

---

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	6.446	42
Årets regulering af udskudt skat	-25.129	-32
	<b>-18.683</b>	<b>10</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2015	15.337.755	15.338
<b>Kostpris 30. april 2016</b>	<b>15.337.755</b>	<b>15.338</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-438.104	-295
Årets af-/nedskrivninger	-142.953	-143
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016</b>	<b>-581.057</b>	<b>-438</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b>14.756.698</b>	<b>14.900</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj 2015	111.519	112
<b>Kostpris 30. april 2016</b>	<b>111.519</b>	<b>112</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-57.831	-47
Årets af-/nedskrivninger	-11.151	-11
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016</b>	<b>-68.982</b>	<b>-58</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b>42.537</b>	<b>54</b>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. maj 2015	1.000.000	1.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>



## Noter

---

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 t.kr.
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2015	14.197.820	14.166
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-89.313</u>	<u>32</u>
	<b><u>14.108.507</u></b>	<b><u>14.198</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sewes Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital - udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Erik Westermann

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-268394172361

IP: 188.180.111.132

29-09-2016 kl. 08:13:13 UTC

NEM ID 

## Elan Schapiro

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 212.98.75.202

29-09-2016 kl. 08:54:38 UTC

NEM ID 

## Lars Nørgaard

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 188.180.111.132

29-09-2016 kl. 09:15:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KYUGY-WP16K-EXOGK-T8SAC-4PFZ7-AULPD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>