

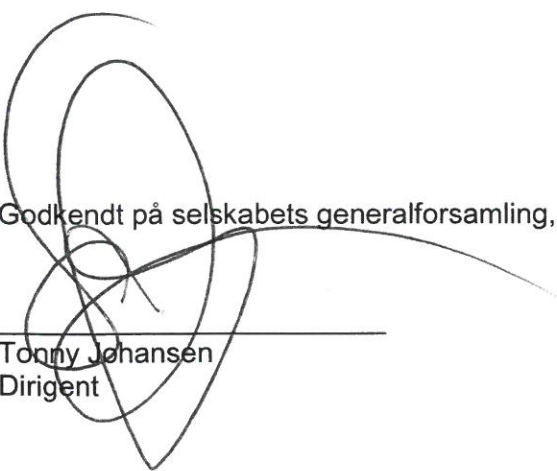
SET Ejendomme I/S
Munkevej 10-12
9970 Strandby

CVR-nr: 29 00 97 08

ÅRSRAPPORT 2017/18

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/7 2018


Tonny Jøhansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

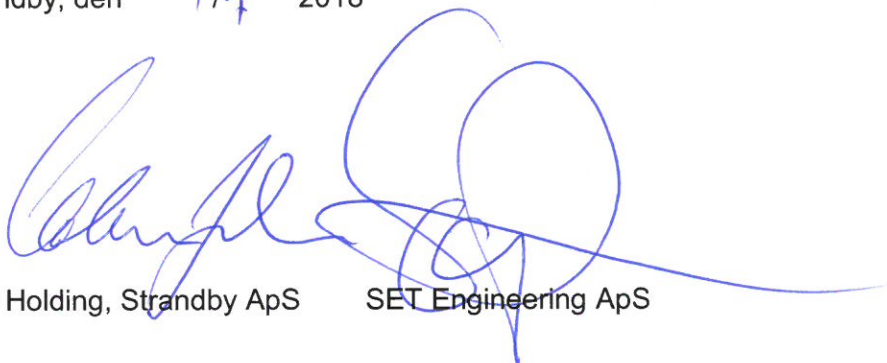
Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018 for SET Ejendomme I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Strandby, den 4/7 2018



CSJ Holding, Strandby ApS

SET Engineering ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i SET Ejendomme I/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SET Ejendomme I/S for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Sæby, den 4/7 2018

Honum & Dyg A/S

CVR-nr.: 15469838

Per Dyg
registreret revisor HD
mne4452

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel med og udlejning af fast ejendom samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/2018 udviser et overskud på kr. 151.517 og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på kr. 991.282.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SET Ejendomme I/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Som følge af interessentskabets særlige skattemæssige stilling indregnes hverken aktuel eller udskudt skat i årsrapporten. Aktuel og udskudt skat indregnes i stedet i den enkelte interessents årsrapport i forhold til ejerandelen af interessentskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Egenkapitalen er opdelt på interessenternes andel af interessentskabets samlede egenkapital.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	193.784	189.592
Andre finansielle indtægter	257	97
Andre finansielle omkostninger	-42.524	-8.099
RESULTAT FØR SKAT	151.517	181.590
ÅRETS RESULTAT	151.517	181.590
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	151.517	181.590
DISPONERET I ALT	151.517	181.590

BALANCE PR. 30. APRIL 2018

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	1.365.850	1.365.850
Materielle anlægsaktiver	1.365.850	1.365.850
ANLÆGSAKTIVER	1.365.850	1.365.850
Periodeafgrænsningsposter	0	4.701
Tilgodehavender	0	4.701
Likvide beholdninger	126.197	125.729
OMSÆTNINGSAKTIVER	126.197	130.430
AKTIVER	1.492.047	1.496.280

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
PASSIVER

	2018	2017
1 Kapitalkonto.....	991.283	969.766
EGENKAPITAL	991.283	969.766
Prioritetsgæld	371.199	433.247
Langfristede gældsforpligtelser	371.199	433.247
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	62.047	62.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Anden gæld	23.518	23.152
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	36.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	129.565	93.267
GÆLDSFORPLIGTELSE R	500.764	526.514
PASSIVER	1.492.047	1.496.280
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Kapitalkonto		
SET Engineering ApS		
Egenkapital, primo	484.883	439.088
Årets hævninger kontant.....	-65.000	-45.000
Andel af årets resultat.....	75.758	90.795
	<hr/>	<hr/>
SET Engineering ApS i alt.....	495.641	484.883
CSJ Holding, Strandby ApS		
Egenkapital, primo	484.883	439.088
Årets hævninger kontant.....	-65.000	-45.000
Andel af årets resultat.....	75.758	90.795
	<hr/>	<hr/>
CSJ Holding, Strandby ApS i alt.....	495.641	484.883
	<hr/>	<hr/>
Kapitalkonto i alt.....	991.282	969.766

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank er der udstedt følgende pantebreve:

Nom. 585.000 ejerpantebrev med pant i fast ejendom.

Nom. 255.000 ejerpantebrev med pant i fast ejendom.