

SETHI EJENDOMME III ApS

Rodosvej 51
2300 København S

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/05/2016

Faisal Sethi
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SETHI EJENDOMME III ApS Rodosvej 51 2300 København S Telefonnummer: 28192502 e-mailadresse: faisal@sethi.dk CVR-nr: 29148244 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Erhverv Direkte

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sethi Ejendomme III ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Selskabets årsrapport for 2015 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har aktionærene besluttet, at selskabets årsrapport for 2016 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2016

Direktion

Faisel Sethi

København, den 28/05/2016

Direktion

Faisel Sethi
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har aktionærene besluttet, at selskabets årsrapport for 2016 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i, og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for regnskabsåret udviser følgende hovedtal:

Årets resultat 43.728

Egenkapital 6.320.312

Direktionen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning solgt ejendomme i seksløbet, som vil bidrage positivt til resultatet for 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, danske regnskabsvejledninger samt almindelig anerkendt regnskabspraksis. Rapporten er udarbejdet efter bestemmelserne for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens valutakurs.

Aktiver og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser eller til den kurs, hvormed beløbene er sikrede.

Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, på det tidspunkt, hvor indtægterne er indtjent.

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler

Omfatter omkostninger, som er afholdt for at opnå omsætning, og som direkte kan henføres til de enkelte ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter, der ikke direkte kan henføres til de enkelte ejendomme.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, værdiregulering af ejendomme til handelsværdi, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling, samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter. Hensættelse til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige af- og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt. Selskabsskat og udskudt skat er beregnet med 23,5%, og den rentetilskrivning eller –godtgørelse, der følger af selskabets aconto skattebetalinger, indregnes i den beregnede skat.

Udskudte skatteaktiver indgår under omsætningsaktiver i det omfang, selskabet forventer at kunne udnytte aktivet til modregning i kommende års skattebetalinger.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sethi Group ApS, som er administrationselskab for sambeskatningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes med udgangspunkt i en årlig vurdering af ejendommens forventede fremtidige afkast i form af lejeindtægter fratrukket forventede driftsomkostninger. Nettoafkastet kapitaliseres med en for markedet aktuel forretningsprocent for tilsvarende ejendomme. Den deraf følgende værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til akkumulerede kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over den forventede brugstid. Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for straksafskrivning, kr. 11.600, afskrives i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af de fordringer, der skønnes at indebære tabsrisiko.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		455.400	424.200
Bruttoresultat		455.400	424.200
Administrationsomkostninger		-21.894	-38.354
Andre driftsindtægter		1.325.700	2.519.920
Andre driftsomkostninger		-1.659.166	-2.627.790
Resultat af ordinær primær drift		100.040	277.976
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-76.212	-92.876
Ordinært resultat før skat		23.828	185.100
Skat af årets resultat		19.900	-40.281
Årets resultat		43.728	144.819
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		43.728	144.819
I alt		43.728	144.819

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		13.712.261	9.823.991
Materielle anlægsaktiver i alt		13.712.261	9.823.991
Anlægsaktiver i alt		13.712.261	9.823.991
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.399
Tilgodehavende skat		0	0
Andre tilgodehavender		27.414	16.321
Tilgodehavender i alt		27.414	18.720
Likvide beholdninger		-9.555	-11.884
Omsætningsaktiver i alt		17.859	6.836
Aktiver i alt		13.730.120	9.830.827

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		496.945	496.945
Øvrige reserver		5.631.078	2.745.587
Overført resultat		67.289	23.561
Egenkapital i alt		6.320.312	3.391.093
Hensættelse til udskudt skat		170.400	190.300
Hensatte forpligtelser i alt		170.400	190.300
Gæld til realkreditinstitutter		5.927.000	5.927.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.927.000	5.927.000
Skyldig selskabsskat		0	6.714
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.312.408	315.720
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.312.408	322.434
Gældsforpligtelser i alt		7.239.408	6.249.434
Passiver i alt		13.730.120	9.830.827

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og gæld til pengeinstitutter er givet pant i selskabets ejendomme.

2. Information om revisors honorar

Der er ydet revisorbistand i forbindelse med opgørelsen af selskabets skat