

SETHI EJENDOMME III ApS

Rodosvej 51
2300 København S

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

20/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| Bankforbindelse | Danske Bank Erhverv Direkte |

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016.

Selskabets årsrapport for 2016 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har aktionærerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2017 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2017

Direktion

Faisel Sethi

København, den 20/05/2017

Direktion

Faisel Shafiq Sethi
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det blev vedtaget at fravælge revision af årsrapporten 2017. Selskabet har i de seneste 2 regnskabsår ikke overskredet 2 af følgende størrelser:

- ° En balancesum på 4 mio. kroner
- ° En nettoomsætning på 8 mio. kroner.
- ° Et gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede på 12.

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 186.159

Egenkapital 6.771.021

Direktionen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning solgt ejendomme i seksløbet, som vil bidrage positivt til resultatet for 2017.

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 22%, 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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 192.900 | 455.400 |
| Bruttoresultat | | 192.900 | 455.400 |
| Administrationsomkostninger | | -46.070 | -21.894 |
| Andre driftsindtægter | | 7.682.445 | 1.325.700 |
| Andre driftsomkostninger | | -6.870.500 | -1.659.166 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 958.775 | 100.040 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -662.593 | |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -59.588 | -76.212 |
| Ordinært resultat før skat | | 236.594 | 23.828 |
| Skat af årets resultat | | -50.435 | 19.900 |
| Årets resultat | | 186.159 | 43.728 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 750.393 | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -496.945 | |
| Overført resultat | | -67.289 | 43.728 |
| I alt | | 186.159 | 43.728 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 10.246.138 | 13.712.261 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 10.246.138 | 13.712.261 |
| Anlægsaktiver i alt | | 10.246.138 | 13.712.261 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | | 0 |
| Tilgodehavende skat | | | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 5.346 | 27.414 |
| Tilgodehavender i alt | | 5.346 | 27.414 |
| Likvide beholdninger | | 495 | -9.555 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 5.841 | 17.859 |
| Aktiver i alt | | 10.251.979 | 13.730.120 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode . | | 0 | 496.945 |
| Øvrige reserver | | 5.895.628 | 5.631.078 |
| Overført resultat | | 0 | 67.289 |
| Forslag til udbytte | | 750.393 | |
| Egenkapital i alt | | 6.771.021 | 6.320.312 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 12.600 | 170.400 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 12.600 | 170.400 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.647.466 | 5.927.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.647.466 | 5.927.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 208.235 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 612.657 | 1.312.408 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 820.892 | 1.312.408 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.468.358 | 7.239.408 |
| Passiver i alt | | 10.251.979 | 13.730.120 |

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