

# Seerup Privat og Erhvervsservice ApS

N.C. Rasmussensvej 4  
7990 Øster Assels

CVR-nr. 29 52 93 29

## Årsrapporten for 2019



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31/08 2020

---

Preben Seerup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Seerup Privat og Erhvervsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Assels, den 20. august 2020

### **Direktion**

Preben Seerup  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Seerup Privat og Erhvervsservice ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Seerup Privat og Erhvervsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 20. august 2020

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Jesper Selck Foget  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34494

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Seerup Privat og Erhvervsservice ApS N.C. Rasmussensvej 4 7990 Øster Assels
E-mail:	seerup@seerup-mors.dk
CVR-nr.:	29 52 93 29
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2019
Stiftet:	9. maj 2006
Regnskabsår:	14. regnskabsår
Hjemsted:	Morsø
<b>Direktion</b>	Preben Seerup, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 63 7900 Nykøbing Mors

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af boliger samt privat- og erhvervsservice.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 212.419, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.739.349.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Seerup Privat og Erhvervsservice ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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 anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	57 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>661.219</b>	<b>339.627</b>
Personaleomkostninger	1	-192.046	-179.040
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>469.173</b>	<b>160.587</b>
Afskrivninger		-106.859	-125.785
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>362.314</b>	<b>34.802</b>
Finansielle indtægter		11.546	100
Finansielle omkostninger		-99.903	-109.012
<b>Resultat før skat</b>		<b>273.957</b>	<b>-74.110</b>
Skat af årets resultat		-61.538	15.253
<b>Årets resultat</b>		<b>212.419</b>	<b>-58.857</b>
Foreslået udbytte		203.000	0
Overført resultat		9.419	-58.857
		<b>212.419</b>	<b>-58.857</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.670.521	4.625.141
Produktionsanlæg og maskiner		121.126	145.094
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.563	78.618
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.833.210</b>	<b>4.848.853</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.833.210</b>	<b>4.848.853</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.381	54.054
Andre tilgodehavender		17.674	2.550
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	147.938	0
Udskudt skatteaktiv		0	17.441
Selskabsskat		0	43.054
<b>Tilgodehavender</b>		<b>296.993</b>	<b>117.099</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>36.501</b>	<b>30.670</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>333.494</b>	<b>147.769</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.166.704</b>	<b>4.996.622</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.411.349	1.401.930
Foreslået udbytte for regnskabsåret		203.000	0
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.739.349</b>	<b>1.526.930</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.891	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.891</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.577.481	2.798.755
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.577.481</b>	<b>2.798.755</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	202.300	206.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser		253.200	140.026
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	51.102
Selskabsskat		16.206	0
Anden gæld		234.477	137.069
Deposita		140.800	136.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>846.983</b>	<b>670.937</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.424.464</b>	<b>3.469.692</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.166.704</b>	<b>4.996.622</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	158.693	136.903
Andre omkostninger til social sikring	33.353	42.137
	<u>192.046</u>	<u>179.040</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

**2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>147.938</u>	<u>0</u>
---	----------------	----------

**Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen****Direktion**

Udestående gæld	147.938	0
Rentefod (%)	10,00%	0,00%

**3 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	1.401.930	0	1.526.930
Årets resultat	0	9.419	203.000	212.419
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>125.000</u>	<u>1.411.349</u>	<u>203.000</u>	<u>1.739.349</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2019 kr.	Gæld 31. december 2019 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.005.395	2.779.781	202.300	1.768.281
	<u>3.005.395</u>	<u>2.779.781</u>	<u>202.300</u>	<u>1.768.281</u>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Toyota Avensis, Restløbetid i 8 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 3, i alt tkr. 24.

Toyota Hilux, Restløbetid i 20 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 5, i alt tkr. 100.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.780, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 4.671.

Realkreditpantebreve udgør tkr. 4.318.