

Sejlstedlund ApS

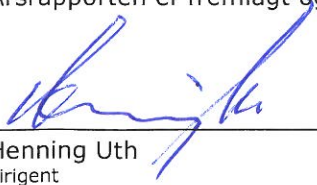
Oddesundvej 37, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for

2017

CVR-nr. 30 07 28 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018.



Henning Uth
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Sejlstedlund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 18. maj 2018

Direktion



Henning Uth



Michael Stagaard Uth

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sejlstedlund ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sejlstedlund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Esbjerg, den 18. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24721

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10018

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sejlstedlund ApS
Oddesundvej 37
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 30 07 28 04
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henning Uth
Michael Stagaard Uth

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendommen Oddesundvej 37.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 133.167 kr. mod 113.090 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sejlstedlund 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 eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets udlejningsejendom samt omkostninger til reklame og administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 i 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	30 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	428.231	395.973
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-179.592	-186.998
Driftsresultat	248.639	208.975
Andre finansielle indtægter	22.125	21.863
1 Øvrige finansielle omkostninger	-109.597	-88.548
Resultat før skat	161.167	142.290
2 Skat af årets resultat	-28.000	-29.200
Årets resultat	133.167	113.090
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	133.167	113.090
Disponeret i alt	133.167	113.090

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	6.517.933	6.689.549
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.741	7.217
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.562.674</u>	<u>6.696.766</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.562.674</u>	<u>6.696.766</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.846	18.016
	Andre tilgodehavender	1.809.852	1.674.058
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	10.189
	Tilgodehavender i alt	<u>1.872.698</u>	<u>1.702.263</u>
	Likvide beholdninger	<u>351.473</u>	<u>246.535</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.224.171</u>	<u>1.948.798</u>
	Aktiver i alt	<u>8.786.845</u>	<u>8.645.564</u>

Balance 31. december

Passiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	308.593	175.426
	Egenkapital i alt	<u>433.593</u>	<u>300.426</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	117.000	89.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>117.000</u>	<u>89.000</u>
Gældsforpligtelser			
7	Ansvarlig lånekapital	2.500.000	2.500.000
8	Gæld til realkreditinstitutter	5.337.047	5.610.339
	Deposita	45.000	45.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.882.047</u>	<u>8.155.339</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	273.292	0
	Anden gæld	80.913	100.799
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>354.205</u>	<u>100.799</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.236.252</u>	<u>8.256.138</u>
	 Passiver i alt	 <u>8.786.845</u>	 <u>8.645.564</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	109.597	88.548
	<u>109.597</u>	<u>88.548</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	28.000	29.200
	<u>28.000</u>	<u>29.200</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	8.172.211	8.172.211
Kostpris 31. december 2017	<u>8.172.211</u>	<u>8.172.211</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-1.482.662	-1.311.048
Årets af-/nedskrivninger	-171.616	-171.614
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-1.654.278</u>	<u>-1.482.662</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>6.517.933</u>	<u>6.689.549</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	179.187	179.187
Tilgang i årets løb	45.500	0
Kostpris 31. december 2017	<u>224.687</u>	<u>179.187</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-171.970	-156.586
Årets af-/nedskrivninger	-7.976	-15.384
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-179.946</u>	<u>-171.970</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>44.741</u>	<u>7.217</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	175.426	62.336
Årets overførte overskud eller underskud	<u>133.167</u>	<u>113.090</u>
	<u>308.593</u>	<u>175.426</u>
7. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Der er ikke indgået aftale om afdrag herpå.		
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.610.339	5.610.339
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-273.292</u>	<u>0</u>
	<u>5.337.047</u>	<u>5.610.339</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.277.125</u>	<u>4.553.788</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.610 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.518 t.kr.		