

Sejlstedlund ApS

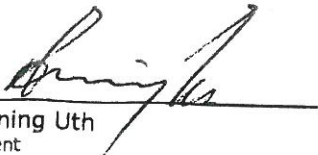
c/o Henning Uth, Sejlstedlundvej 15, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 30 07 28 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **11 / 5 2016**


Henning Uth
Dirigent

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 1. februar 2016

Direktion


Henning Uth


Michael Uth

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sejlstedlund ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sejlstedlund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 1. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sejlstedlund ApS
c/o Henning Uth
Sejlstedlundvej 15
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 30 07 28 04

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henning Uth
Michael 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 bruttofortjeneste udgør 478.151 kr. mod 429.249 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 187.435 kr. mod -138.716 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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 poster

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 på 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 lånoptagelsestidspunktet 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>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	478.151	429.249
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-186.996	-186.847
Driftsresultat	291.155	242.402
Andre finansielle indtægter	16.612	12.017
1 Øvrige finansielle omkostninger	-84.132	-403.535
Resultat før skat	223.635	-149.116
2 Skat af årets resultat	-36.200	10.400
Årets resultat	187.435	-138.716
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	187.435	0
Disponeret fra overført resultat	0	-138.716
Disponeret i alt	187.435	-138.716

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.601	37.985
3	Grunde og bygninger	<u>6.861.163</u>	<u>7.032.775</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.883.764</u>	<u>7.070.760</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.883.764</u>	<u>7.070.760</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.194	6.190
	Andre tilgodehavender	<u>1.361.855</u>	<u>709.161</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.373.049</u>	<u>715.351</u>
	Likvide beholdninger	<u>213.579</u>	<u>489.256</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.586.628</u>	<u>1.204.607</u>
	Aktiver i alt	<u>8.470.392</u>	<u>8.275.367</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	62.336	-125.099
	Egenkapital i alt	<u>187.336</u>	<u>-99</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	59.800	23.600
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>59.800</u>	<u>23.600</u>
Gældsforpligtelser			
6	Ansvarlig lånekapital	2.500.000	2.500.000
	Gæld til realkreditinstitutter	5.610.339	5.610.339
	Deposita	45.000	45.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.155.339</u>	<u>8.155.339</u>
	Anden gæld	67.917	96.527
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.917</u>	<u>96.527</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.223.256</u>	<u>8.251.866</u>
	 Passiver i alt	 <u>8.470.392</u>	 <u>8.275.367</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015	2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	84.132	403.535
	84.132	403.535
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	36.200	-10.400
	36.200	-10.400
3. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	179.187	8.172.211
Kostpris 31. december 2015	179.187	8.172.211
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	141.202	1.139.436
Årets afskrivninger	15.384	171.612
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	156.586	1.311.048
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	22.601	6.861.163
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-125.099	13.617
Årets overførte overskud eller underskud	187.435	-138.716
	62.336	-125.099

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	2.500.000	2.500.000
	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.500.000	2.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	5.610.339	5.610.339
Deposita	0	0	45.000	45.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.155.339</u>	<u>8.155.339</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.652 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.861 t.kr.