

**Sejlstedlund ApS**  
**Oddesundvej 37, 6715 Esbjerg N**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

**CVR-nr. 30 07 28 04**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2021.



---

Henning Uth  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

	<b>Påtegninger</b>
1	Ledelsespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	<b>Ledelsesberetning</b>
5	Selskabsoplysninger
6	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>
7	Anvendt regnskabspraksis
11	Resultatopgørelse
12	Balance
14	Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 2. marts 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2. marts 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sejlstedlund ApS Oddesundvej 37 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 30 07 28 04
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henning Uth Michael Stagaard Uth
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	Uth Holding, Esbjerg ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendommen Oddesundvej 37.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -1.911 kr. mod 44.575 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>231.185</b>	<b>272.988</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-193.150	-190.643
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>38.035</b>	<b>82.345</b>
Andre finansielle indtægter	0	21.537
1 Øvrige finansielle omkostninger	-49.946	-48.307
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.911</b>	<b>55.575</b>
2 Skat af årets resultat	10.000	-11.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.911</b>	<b>44.575</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	44.575
Disponeret fra overført resultat	-1.911	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.911</b>	<b>44.575</b>

**Balance 31. december**

Aktiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	5.985.630	6.157.242
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.086	63.624
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.067.716</u>	<u>6.220.866</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.067.716</b></u>	<u><b>6.220.866</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	59.672
	Andre tilgodehavender	1.810.583	1.810.583
	Tilgodehavender i alt	<u>1.810.583</u>	<u>1.870.255</u>
	Likvide beholdninger	<u>324.682</u>	<u>229.937</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.135.265</b></u>	<u><b>2.100.192</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>8.202.981</b></u>	<u><b>8.321.058</b></u>

**Balance 31. december**

Passiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	199.566	201.477
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>324.566</b></u>	<u><b>326.477</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	89.000	99.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>89.000</b></u>	<u><b>99.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Ansvarlig lånekapital	2.500.000	2.500.000
8	Gæld til realkreditinstitutter	4.014.873	4.268.219
	Deposita	45.500	45.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.560.373</u>	<u>6.813.719</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	255.000	255.000
	Anden gæld	974.042	826.862
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.229.042</u>	<u>1.081.862</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>7.789.415</b></u>	<u><b>7.895.581</b></u>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <u><b>8.202.981</b></u>	 <u><b>8.321.058</b></u>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2020	2019
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	49.946	48.307
	<b>49.946</b>	<b>48.307</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-10.000	11.000
	<b>-10.000</b>	<b>11.000</b>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	8.172.211	8.172.211
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>8.172.211</b>	<b>8.172.211</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-2.014.969	-1.843.357
Årets af-/nedskrivninger	-171.612	-171.612
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-2.186.581</b>	<b>-2.014.969</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>5.985.630</b>	<b>6.157.242</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2020	273.541	273.541
Tilgang i årets løb	40.000	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>313.541</b>	<b>273.541</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-209.917	-190.886
Årets af-/nedskrivninger	-21.538	-19.031
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-231.455</b>	<b>-209.917</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>82.086</b>	<b>63.624</b>



## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2020	201.477	156.902
Årets overførte overskud eller underskud	-1.911	44.575
	<u>199.566</u>	<u>201.477</u>
<b>7. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Der er ikke indgået aftale om afdrag herpå.		
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.269.873	4.523.219
Heraf forfalder inden for 1 år	-255.000	-255.000
	<u>4.014.873</u>	<u>4.268.219</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.249.000</u>	<u>3.504.000</u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.270 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.986 t.kr.		