

Sejlstedlund ApS
Oddesundvej 37, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 30 07 28 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29/5 2020



Henning Uth
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	Ledelsesberetning
5	Selskabsoplysninger
6	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019
7	Anvendt regnskabspraksis
10	Resultatopgørelse
11	Balance
13	Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Sejlstedlund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

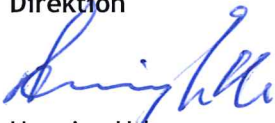
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 7. februar 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 7. februar 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 82 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

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 44.575 kr. mod -151.691 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 brugstider:

Brugstid

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien 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 samtidigt.

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.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	272.988	211.660
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-190.643	-200.019
Driftsresultat	82.345	11.641
Andre finansielle indtægter	21.537	23.447
1 Øvrige finansielle omkostninger	-48.307	-215.779
Resultat før skat	55.575	-180.691
2 Skat af årets resultat	-11.000	29.000
Årets resultat	44.575	-151.691
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	44.575	0
Disponeret fra overført resultat	0	-151.691
Disponeret i alt	44.575	-151.691

Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	6.157.242	6.328.854
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>63.624</u>	<u>82.655</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.220.866</u>	<u>6.411.509</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.220.866</u>	<u>6.411.509</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59.672	39.080
	Andre tilgodehavender	<u>1.810.583</u>	<u>1.805.583</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.870.255</u>	<u>1.844.663</u>
	Likvide beholdninger	<u>229.937</u>	<u>112.861</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.100.192</u>	<u>1.957.524</u>
	Aktiver i alt	<u>8.321.058</u>	<u>8.369.033</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	<u>201.477</u>	<u>156.902</u>
	Egenkapital i alt	<u>326.477</u>	<u>281.902</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>99.000</u>	<u>88.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>99.000</u>	<u>88.000</u>
Gældsforpligtelser			
7	Ansvarlig lånekapital	2.500.000	2.500.000
8	Gæld til realkreditinstitutter	4.268.219	4.508.544
	Deposita	<u>45.500</u>	<u>90.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.813.719</u>	<u>7.099.044</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	255.000	270.000
	Anden gæld	<u>826.862</u>	<u>630.087</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.081.862</u>	<u>900.087</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.895.581</u>	<u>7.999.131</u>
	 Passiver i alt	 <u>8.321.058</u>	 <u>8.369.033</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	48.307	215.779
	<u>48.307</u>	<u>215.779</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	11.000	-29.000
	<u>11.000</u>	<u>-29.000</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	8.172.211	8.172.211
Kostpris 31. december 2019	<u>8.172.211</u>	<u>8.172.211</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.843.357	-1.654.278
Årets af-/nedskrivninger	-171.612	-189.079
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-2.014.969</u>	<u>-1.843.357</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>6.157.242</u>	<u>6.328.854</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	273.541	224.687
Tilgang i årets løb	0	48.854
Kostpris 31. december 2019	<u>273.541</u>	<u>273.541</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-190.886	-179.946
Årets af-/nedskrivninger	-19.031	-10.940
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-209.917</u>	<u>-190.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>63.624</u>	<u>82.655</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	156.902	308.593
Årets overførte overskud eller underskud	<u>44.575</u>	<u>-151.691</u>
	<u>201.477</u>	<u>156.902</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	4.523.219	4.778.544
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-255.000</u>	<u>-270.000</u>
	<u>4.268.219</u>	<u>4.508.544</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.523 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.157 t.kr.		