

# Seifur ApS

CVR-nummer 30 20 94 35

Kirkevej 18  
3230 Græsted

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
generalforsamling d. 8. juni 2017.

---

Jan Lenskjold Lerche

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegning**

Ledelsespåtegning 1

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Noter 9

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Seifur ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision. Ledelsen foreslår at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 26. april 2017

Direktionen:

---

Jan Lenskjold Lerche

## Selskabsoplysninger

2

Selskabet: Seifur ApS  
Kirkevej 18  
3230 Græsted

Hjemsted      Gribskov

CVR-nummer: 30 20 94 35

Direktion: Jan Lenskjold Lerche

### **Selskabets aktivitet:**

Selskabets formål er at drive rådgivnings- og investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabet har i årets løb forøget sin ejerandel i Property Consult ApS med yderligere 21,2%.

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver de nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultatet af det forløbne år.

Resultatet af årets drift har været nogenlunde tilfredsstillende.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter positivt og forventer et regnskabsmæssigt resultat for det kommende år på niveau med 2016.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

### **Generelt:**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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

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

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**

### **Nettoomsætning:**

I omsætningen indregnes faktureret salg af tjenesteydelser.

### **Administrationsomkostninger:**

Omfatter selskabets udgifter til advokat, bogføring mv.

### **Finansielle poster:**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### **Selskabsskat:**

Skat af årets resultat omfattende aktuel og –udskudt skat udgiftsføres eller indtægtsføres med gældende skattesats af årets regnskabsmæssige resultat, reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver:**

Driftsmateriel optages til anskaffelsessum og afskrives til nul over aktivernes forventede økonomiske levetid. Afskrivningssatsen er for driftsmateriel sat til 25 % pro anno, svarende til en forventet økonomisk levetid på 4 år.

### **Finansielle anlægsaktiver:**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder reduceret med udbytteudlodninger henlægges via overskudsdisponeringen til "Opskrivningsreserve" under egenkapitalen.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **PASSIVER**

### **Selskabsskat og udskudt skat:**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der er gældende på statutidspunktet og der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdi af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet.

### **Gældsforpligtelser:**

Indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Udbytte:**

Udbytte som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret indregnes som forpligtelse.

## Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016

6

<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Nettoomsætning	13.040	0
Administrationsomkostninger	-17.388	-83.326
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>-4.348</b>	<b>-83.326</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.133	-10.133
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-14.481</b>	<b>-93.459</b>
Finansielle indtægter	11	0
Finansielle omkostninger	-1	-88
3 Resultat af associerede virksomheder	195.950	247.124
<b>Finansielle poster netto</b>	<b>195.960</b>	<b>247.036</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>181.479</b>	<b>153.577</b>
2 Skat af årets resultat	1.038	20.114
<b>Årets resultat</b>	<b>182.517</b>	<b>173.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Uddelinger	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	195.950	247.124
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	0
Overførsel til næste år	-13.433	-73.433
<b>Disponeret i alt</b>	<b>182.517</b>	<b>173.691</b>



## Balance pr. 31. december 2016

7

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.922.839	1.391.845
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.922.839</b>	<b>1.391.845</b>
1 Driftsmateriel	19.633	29.767
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.633</b>	<b>29.767</b>
2 Udskudt skat	21.825	20.787
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>21.825</b>	<b>20.787</b>
Tilgodehavende udbytte fra associerede virksomheder	0	0
2 Tilgodehavende skat	2.000	2.000
Andre tilgodehavender	1.634	16.772
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.634</b>	<b>18.772</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>22.648</b>	<b>2.567</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>26.282</b>	<b>21.339</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.990.579</b>	<b>1.463.738</b>

## Balance pr. 31. december 2016

8

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>DKK</u>	<u>2015</u> <u>DKK</u>
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	793.396	610.595
4 Overført resultat	597.162	597.446
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.515.558</u></b>	<b><u>1.333.041</u></b>
Gæld til anpartshaver	42.353	39.323
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	432.668	91.374
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>475.021</u></b>	<b><u>130.697</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>475.021</u></b>	<b><u>130.697</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.990.579</u></b>	<b><u>1.463.738</u></b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Anskaffelsessum 1/1	45.600	45.600
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31/12	45.600	45.600
	<hr/>	<hr/>
Akkumulerede afskrivninger 1/1	15.833	5.700
Årets afskrivninger	10.133	10.133
	<hr/>	<hr/>
Akkumulerede afskrivninger 31/12	25.966	15.833
	<hr/>	<hr/>
<b>Bogført værdi</b>	<b>19.634</b>	<b>29.767</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**2 Selskabsskat og udskudt skat**

Skat af årets resultat sammensætter sig således:

	<u>Selskabs-</u> <u>skat</u>	<u>Udskudt</u> <u>skat</u>	<u>Resultat-</u> <u>opgørelsen</u>
Saldo primo	-2.000	-20.787	0
Regulering tidligere år	0	1.327	-1.327
Betalt i året	-2.000	0	0
A conto skat refunderet	2.000	0	
Skat af årets resultat	0	-2.365	2.365
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-2.000</b>	<b>-21.825</b>	<b>1.038</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Kapitalandele i associerede virksomheder**

Associerede virksomheder: Property Consult ApS, Hørsholm samt Axelhus Helsingø ApS, Helsingø. Bevægelserne i årets løb sammensætter sig således:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Kostpris 1/1	794.400	794.400
Tilgang i året	335.043	0
Afgang i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31/12	1.129.443	794.400
	<hr/>	<hr/>

Note

	2016 DKK	2015 DKK
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)</b>		
<b>Op/nedskrivninger</b>		
Saldo 1/1	597.445	350.321
Årets resultat	195.950	247.124
Regulering tidligere år	1	
Udbytte	0	0
	<u>793.396</u>	<u>597.445</u>
 Saldo 31/12	 <u>793.396</u>	 <u>597.445</u>
 <b>Bogført værdi</b>	 <b><u>1.922.839</u></b>	 <b><u>1.391.845</u></b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Opskrivning af kapital- andele til indre værdi	I alt
<b>4 Egenkapital</b>				
Saldo pr. 1/1	125.000	610.595	597.446	1.333.041
Årets resultat	0	182.517	0	182.517
Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	0	-195.950	195.950	0
Udbetalt a conto udbytte	0	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>597.162</u>	<u>793.396</u>	<u>1.515.558</u>
<b>Egenkapital 31/12 DKK</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>597.162</u></b>	<b><u>793.396</u></b>	<b><u>1.515.558</u></b>

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.