

# SEGOH ApS

Vejlbjergvej 27, 8240 Risskov

CVR-nr. 31 62 19 41

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2018

Dirigent:

  
.....  
Søren Holmelund



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SEGOH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. juni 2018  
Direktion:

  
-----  
Søren Holmelund

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i SEGOH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SEGOH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	SEGOH ApS
Adresse, postnr., by	Vejlbjergvej 27, 8240 Risskov
CVR-nr.	31 62 19 41
Stiftet	4. juli 2008
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Holmelund
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel af materialer til byggebranchen, investering i beslægtede virksomheder samt udlejning af erhvervsejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 96.825 kr. mod et overskud på 480.399 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 515.616 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-161.924	657.735
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.706	-677
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	-164.630	657.058
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.369	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	35.739	657.058
2	Finansielle indtægter	851	0
	Opskrivning af finansielle aktiver	0	80.000
3	Finansielle omkostninger	-86.888	-202.521
	<b>Resultat før skat</b>	-50.298	534.537
4	Skat af årets resultat	-46.527	-54.138
	<b>Årets resultat</b>	-96.825	480.399
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-96.825	480.399
		-96.825	480.399



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	2.183.300	1.982.931
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.147	12.853
		<u>2.193.447</u>	<u>1.995.784</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.000	80.000
		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.273.447</u>	<u>2.075.784</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	103.578	0
	Udskudt skatteaktiv	0	38.900
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	69.301	0
	Andre tilgodehavender	0	28.911
8	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	15.813	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.177	3.074
		<u>191.869</u>	<u>70.885</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>14</u>	<u>179.479</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>191.883</u>	<u>250.364</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.465.330</u>	<u>2.326.148</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	390.616	487.441
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>515.616</b>	<b>612.441</b>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	79.899	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>79.899</b>	<b>0</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	1.564.295	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	17.086
	Skyldig selskabsskat	0	102.498
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	22.399
	Deposita	24.750	13.500
	Anden gæld	280.770	1.558.224
		<b>1.869.815</b>	<b>1.713.707</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.869.815</b>	<b>1.713.707</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.465.330</b>	<b>2.326.148</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	487.441	612.441
Overført via resultatdisponering	0	-96.825	-96.825
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>390.616</u>	<u>515.616</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEGOH ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrations selskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2017	2016
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra virksomhedsdeltagere og ledelse	851	0
	851	0

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2017	2016	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	139.903	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.088	
Renteomkostninger til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	8.856	
Renteomkostninger i øvrigt	82.813	47.713	
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	4.075	4.961	
	<u>86.888</u>	<u>202.521</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-69.301	93.038	
Årets regulering af udskudt skat	118.800	-38.900	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.972	0	
	<u>46.527</u>	<u>54.138</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.982.931	13.530	1.996.461
Kostpris 31. december 2017	1.982.931	13.530	1.996.461
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0	0
Årets værdireguleringer	200.369	0	200.369
Opskrivninger 31. december 2017	200.369	0	200.369
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	677	677
Afskrivninger	0	2.706	2.706
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	3.383	3.383
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>2.183.300</u>	<u>10.147</u>	<u>2.193.447</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>	

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for ejendommen med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav.

Forventet husleje pr. kvm	585 kr.
Beregnet afkastkrav	9 %
Bogført værdi pr. kvm	4.884 kr.

Ejendommen blev anskaffet i 2016, hvor der ikke blev foretaget en værdiregulering.

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	80.000
Kostpris 31. december 2017	80.000
Værdireguleringer 31. december 2017	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	80.000

#### 8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerheds- stillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	15.813	10,00 %	0	0
	15.813		0	

Virksomheden har udlån til et medlem af ledelse på 15.813 kr. Lånet forrentes med 10 %. Lånet er indfriet den 7. juni 2018 inklusiv rentetilskrivning.

#### 9 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 31. december 2017 eller senere.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

#### 12 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Søren Holmelund	Risskov