

# Werner Sejtved A/S

Forårsvej 24, 2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 31 76 37 38

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.06.17

Frantz Sigersted-Rasmussen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Werner Sejtved A/S  
c/o Else Werner Sejtved  
Forårsvej 24  
2920 Charlottenlund

Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 31 76 37 38  
Stiftet: 11. september 2008  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Else Werner Sejtved  
Ulrik Sejtved

---

**Bestyrelse**

---

Else Werner Sejtved  
Ulrik Sejtved  
Frantz Sigersted-Rasmussen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Werner Sejtved A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 5. juni 2017

**Direktionen**

Else Werner Sejtved

Ulrik Sejtved

**Bestyrelsen**

Else Werner Sejtved

Ulrik Sejtved

Frantz Sigersted-Rasmussen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Werner Sejtved A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Werner Sejtved A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 for 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

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.

Søborg, den 5. juni 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Nordahl  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktiviteter består i investering i kapitalandele og værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 386.977 mod DKK 4.774.501 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 37.409.548.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre eksterne omkostninger	-137.805	-133.381
<b>Bruttotab</b>	<b>-137.805</b>	<b>-133.381</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	3.750.000
<sup>1</sup> Andre finansielle indtægter	1.514.203	1.526.486
Andre finansielle omkostninger	-620.382	-317.015
<b>Resultat før skat</b>	<b>756.016</b>	<b>4.826.090</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	-279.189	-51.589
Andre skatter	-89.850	0
<b>Skatter i alt</b>	<b>-369.039</b>	<b>-51.589</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>386.977</b>	<b>4.774.501</b>

## Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	500.000
Overført resultat	283.577	4.274.501
<b>I alt</b>	<b>386.977</b>	<b>4.774.501</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.275.000	5.250.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.275.000</b>	<b>5.250.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.275.000</b>	<b>5.250.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.339.100
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	21.263.308	14.030.465
	Tilgodehavende selskabsskat	0	14.407
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>21.263.308</b>	<b>18.383.972</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	11.130.054	11.820.578
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>11.130.054</b>	<b>11.820.578</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>95.277</b>	<b>2.118.021</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>32.488.639</b>	<b>32.322.571</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.763.639</b>	<b>37.572.571</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		36.806.148	36.522.571
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>37.409.548</b>	<b>37.522.571</b>
Gæld til kreditinstitutter		24.902	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>24.902</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Selskabsskat		279.189	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>329.189</b>	<b>50.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>354.091</b>	<b>50.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>37.763.639</b>	<b>37.572.571</b>

4 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15	500.000	32.248.070	200.000
Betalt udbytte	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	4.274.501	500.000
Saldo pr. 31.12.15	500.000	36.522.571	500.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	500.000	36.522.571	500.000
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	283.577	103.400
Saldo pr. 31.12.16	500.000	36.806.148	103.400

---

	2016	2015
	DKK	DKK

---

**1. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	171.250	84.100
Renter, associerede virksomheder	637.500	478.400
Renteindtægter i øvrigt	102.219	186.439
Øvrige finansielle indtægter	603.234	777.547

---

I alt	1.514.203	1.526.486
-------	-----------	-----------

---

**2. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	279.189	51.589
---------------------	---------	--------

---

I alt	279.189	51.589
-------	---------	--------

---

### 3. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	1.950.000	5.250.000
Afgang i året	-25.000	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-25.000	25.000
Kostpris pr. 31.12.16	1.900.000	5.275.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-1.900.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-1.900.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	5.275.000
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Trine Werner ApS, Charlottenlund		100%
Associerede virksomheder:		
Werner Erhvervsejendomme A/S, København		50%
FSR Ventures ApS, Gentofte		25%
Engvej 141-145, København ApS, København		50%

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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 sambeskattede 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.

### Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.