

Seiersen Ejendomme ApS

Frederiksberg Alle 60A, 3., 1820 Frederiksberg C

CVR-nr. 32 55 27 30

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/1 2017,



Allan Seiersen
Dirigent

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme og ejendomsselskaber.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændring i virksomhedens opstilling af regnskabet. Ændringerne sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, som forventet.

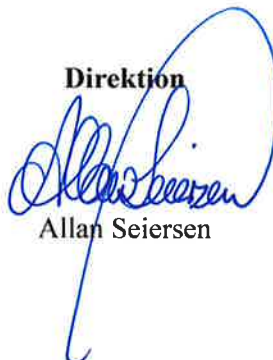
Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Seiersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, og det er besluttet at fravælge revision af selskabets årsrapport.

Frederiksberg, den 3. januar 2017

Direktion

Allan Seiersen

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acóntoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskel mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier modregnet skattemæssige underskud.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi ud fra et afkast på 3%-6%.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	126.950	106.340
1	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før finansiering	126.950	106.340
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-103.613</u>	<u>-92.078</u>
	Resultat før skat	23.337	14.262
2	Beregnete skatter	<u>-5.134</u>	<u>-3.138</u>
	Årets resultat	<u>18.203</u>	<u>11.124</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	18.203	11.124
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>18.203</u>	<u>11.124</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>5.250.060</u>	<u>5.250.060</u>
3	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.250.060</u>	<u>5.250.060</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.250.060</u>	<u>5.250.060</u>
	Andre tilgodehavender	<u>58.000</u>	<u>58.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>58.000</u>	<u>58.000</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>8.786</u>	<u>716</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>66.786</u>	<u>58.716</u>
	Aktiver i alt	<u>5.316.846</u>	<u>5.308.776</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	154.123	135.920
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>279.123</u>	<u>260.920</u>
2	Udskudt skat	41.124	38.337
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>41.124</u>	<u>38.337</u>
	Banklån	3.225.819	3.346.173
	Finanslån	1.052.606	1.052.606
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.278.425</u>	<u>4.398.779</u>
	Kortfristet andel af langfristet gæld	90.000	60.000
	Gæld til moderselskabet	340.698	342.668
	Anden gæld	287.476	208.072
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>718.174</u>	<u>610.740</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.996.599</u>	<u>5.009.519</u>
	Passiver i alt	<u>5.316.846</u>	<u>5.308.776</u>
5	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	2.347	0
Udskudt skat, regulering	<u>2.787</u>	<u>3.138</u>
	<u>5.134</u>	<u>3.138</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>41.124</u>	<u>38.337</u>
3 Anlægsaktiver		Investerings- ejendom
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		5.063.135
Tilgang i året		0
Afgang i året		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>5.063.135</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016		186.925
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016		<u>186.925</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>5.250.060</u>
Offentlig ejendomsværdi andrager pr. 1/10 2016, kr. 4.050.000.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
I alt kr. 3.900.000 af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder senere end 5 år.		
Afdrag på den langfristede gæld indenfor 1 år er opført under kortfristede gældsforpligtelser.		
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.		
Der er udstedt pantebreve på kr. 3.700.000 i selskabets ejendomme til sikkerhed for ejendoms lån/ finanslån.		
Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.		