

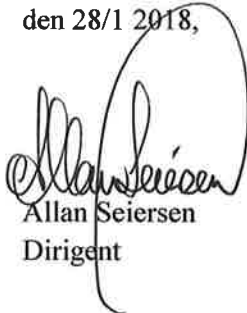
Seiersen Ejendomme ApS

Frederiksberg Alle 60A, 3., 1820 Frederiksberg C

CVR-nr. 32 55 27 30

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/1 2018,



Allan Seiersen
Allan Seiersen
Dirigent

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme og ejendomsselskaber.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, som forventet.

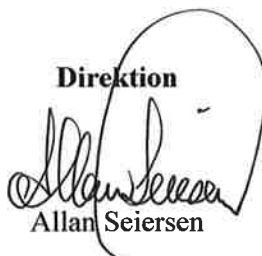
Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2018

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 acontoskatteordningen 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 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Bruttofortjeneste	99.660	126.950
	Værdiregulering ejendomme	<u>100.000</u>	<u>0</u>
		199.660	126.950
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	199.660	126.950
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-106.340</u>	<u>-103.613</u>
	Resultat før skat	93.320	23.337
2	Beregnete skatter	<u>1.470</u>	<u>-5.134</u>
	Årets resultat	<u>94.790</u>	<u>18.203</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	94.790	18.203
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>94.790</u>	<u>18.203</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>5.350.060</u>	<u>5.250.060</u>
3	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.350.060</u>	<u>5.250.060</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.350.060</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>15.395</u>	<u>8.786</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>73.395</u>	<u>66.786</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.423.455</u></u>	<u><u>5.316.846</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	248.913	154.123
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>373.913</u>	<u>279.123</u>
2	Udskudt skat	<u>39.654</u>	<u>41.124</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>39.654</u>	<u>41.124</u>
	Banklån	3.133.354	3.225.819
	Finanslån	<u>1.116.710</u>	<u>1.052.606</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.250.064</u>	<u>4.278.425</u>
	Kortfristet andel af langfristet gæld	90.000	90.000
	Gæld til moderselskabet	376.056	340.698
	Anden gæld	<u>293.768</u>	<u>287.476</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>759.824</u>	<u>718.174</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.009.888</u>	<u>4.996.599</u>
	Passiver i alt	<u>5.423.455</u>	<u>5.316.846</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	0	2.347
Udskudt skat, regulering	<u>-1.470</u>	<u>2.787</u>
	<u>-1.470</u>	<u>5.134</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>39.654</u>	<u>41.124</u>
3 Anlægsaktiver		Investerings- ejendom
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017		5.063.135
Tilgang i året		0
Afgang i året		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017		<u>5.063.135</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2017		186.925
Opskrivninger i året		100.000
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017		<u>286.925</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017		<u>5.350.060</u>
Offentlig ejendomsværdi andrager pr. 1/10 2017, kr. 4.050.000.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
I alt kr. 3.700.000 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.		