

Seiersen Ejendomme ApS

Frederiksberg Alle 60A, 3., 1820 Frederiksberg C

CVR-nr. 32 55 27 30

Årsrapport for 2015

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15/3 2016,



Allan Seiersen
Dirigent

Hjemstedskommune: Frederiksberg

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme og ejendomsselskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling for næste regnskabsår.

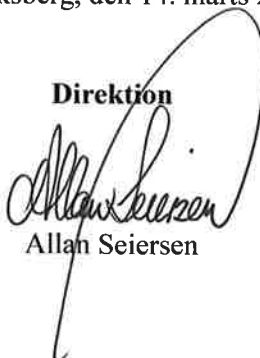
Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 14. marts 2016

Direktion

Allan Seiersen

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 24,5 %. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet AS Finans ApS. Skatteværdien af indkomsten føres via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på anlægsaktiver.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er målt til dagsværdi. 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 2015

Note	2015	2014
	kr.	kr.
Indtægter		
Bruttofortjeneste	141.765	73.878
Udgifter		
Andre eksterne udgifter	-35.425	-36.828
Personaleudgifter	0	0
Resultat før afskrivninger	106.340	37.050
Afskrivninger	0	0
Resultat før finansiering	106.340	37.050
Renteindtægter	0	3.269
Renteudgifter	-92.078	-31.156
Resultat før skat	14.262	9.163
1 Beregnede skatter	-3.138	1.755
Årets resultat	11.124	10.918
Resultatdisponering		
Overført til næste år	11.124	10.918
Udbytte	0	0
	11.124	10.918

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>5.250.060</u>	<u>1.300.000</u>
2	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.250.060</u>	<u>1.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.250.060</u>	<u>1.300.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>58.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>58.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>716</u>	<u>27.592</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>58.716</u>	<u>27.592</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.308.776</u></u>	<u><u>1.327.592</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	135.920	124.796
	Afsat udbytte	0	0
3	Egenkapital i alt	<u>260.920</u>	<u>249.796</u>
1	Udskudt skat	<u>38.337</u>	<u>35.199</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>38.337</u>	<u>35.199</u>
	Banklån	3.346.173	0
	Finanslån	<u>1.052.606</u>	<u>600.000</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.398.779</u>	<u>600.000</u>
	Kortfristet andel af langfristet gæld	60.000	21.107
	Gæld til moderselskabet	342.668	217.878
	Anden gæld	<u>208.072</u>	<u>203.612</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>610.740</u>	<u>442.597</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.009.519</u>	<u>1.042.597</u>
	Passiver i alt	<u>5.308.776</u>	<u>1.327.592</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1 Beregnede skatter				
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	0	0		
Udskudt skat, regulering	<u>3.138</u>	<u>-1.755</u>		
	<u>3.138</u>	<u>-1.755</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>38.337</u>	<u>35.199</u>		
2 Anlægsaktiver		<u>Investerings-</u>		
		<u>ejendom</u>		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015		1.113.075		
Tilgang i året		3.950.060		
Afgang i året		<u>0</u>		
Anskaffelsessum pr. 31/12 2015		<u>5.063.135</u>		
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2015		186.925		
Opskrivninger i året		0		
Nedskrivninger i året		<u>0</u>		
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2015		<u>186.925</u>		
Bogført værdi pr. 31/12 2015		<u>5.250.060</u>		
Offentlig ejendomsværdi andrager pr. 1/10 2014, kr. 4.500.000.				
3 Egenkapital	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>		
Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	124.796	0	249.796
Årets resultat	<u>0</u>	<u>11.124</u>	<u>0</u>	<u>11.124</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>135.920</u>	<u>0</u>	<u>260.920</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

I alt kr. 4.000.000 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.