

# BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDE REVISORER

Revisorhuset  
Bagsværdvej 82  
2800 Kgs. Lyngby  
www.badstedrevision.dk  
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18  
Cvr. nr. 10 83 85 76  
S10 - Kundenr. 9090

## Siesbye & Partners ApS

(CVR nr. 33 06 55 66)

Kratbjerg 201  
3480 Fredensborg

## Årsrapport 1. juli 2016 - 30. juni 2017 (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Fredensborg, den 12. december 2017

Dirigent: Steen Garde



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Revisorserklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4-8
Resultatopgørelse for året 1. juli 2016 - 30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni 2017	10-11
Noter til årsregnskabet	12-14

## LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

### SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Selskabets aktivitet består i udlejning af en udlejningsejendom.

### UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 og balance pr. 30. juni 2017 med tilhørende noter, udviser et underskud på kr. 41 og balancen en negativ egenkapital på kr. 703.711.

Ledelsen betragter årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør mindre end 50% af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er i en kapitaltabssituation jf. selskabslovens §119. Som følge heraf har ledelsen afholdt en generalforsamling, hvorpå ledelsen har redegjort for den økonomiske stilling samt stillet forslag om hvorledes egenkapitalen kan forbedres.

Selskabets likviditet er presset, hvilket er forstærket af at afdragsfriheden på prioritetslånene er ophørt. Der pågår forhandlinger realkreditinstitut om nedbringelse af ydelserne på lånet, hvorved likviditeten vil forbedres - disse forhandlinger er ikke tilendebragt.

Der er derfor usikkerhed om going concern og det er vigtigt at få gjort driften mere lønsom, og eventuelt få lagt en mere lønsom aktivitet ind. Selskabets ledelse arbejder på at få lagt en mere lønsom bygning ind i aktiviteten.

Fortsat drift forudsætter at selskabet tilføres kapital eller øger lønsomheden. Ledelsen arbejder på at forbedre indtjeningen og dermed likviditeten. Ledelsen har indgået en afdragsordning med en kreditor, således at regnskabet efter ledelsens opfattelse kan aflægges efter regnskabsprincipper for fortsat drift.

Endvidere arbejder ledelsen på forbedring af lønsomheden.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

### LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Siesbye & Partners ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Endvidere anser vi årsberetningen for retvisende.

Selskabet har fravalgt revision. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 7. december 2017

### I DIREKTIONEN:



Steen Garde

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til anpartshaverne i Siesbye & Partners ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Siesbye & Partners ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres ansvar.

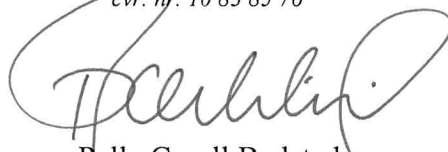
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, de har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Kongens Lyngby, den 7. december 2017

**BADSTED • REVISION ApS**

*RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER*

*cvr. nr. 10 83 85 76*



Palle Corell Badsted  
statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for Siesbye & Partners ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

### **Generelle forhold**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 30. juni 2017 (balancedagen).

### **Bruttotab**

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelser, handelsvarer mv. er juridisk leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Skat af ekstraordinære indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "skat af ekstraordinære poster".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

### GENERELLE FORHOLD:

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er ikke indregnet renter i kostprisen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.300.000

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 fremtidige nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT:

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (nettorealisationsværdi).

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

### GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> T.DKK
<b>BRUTTOTAB</b>	1	<b>-188.998</b>	<b>-484</b>
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	2	-74.996	-76
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT:</b>		<b>-263.994</b>	<b>-560</b>
Finansielle indtægter		482.970	0
Finansielle omkostninger		-186.132	-169
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT:</b>		<b>32.844</b>	<b>-729</b>
Skat af ordinært resultat	3	-32.885	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT:</b>		<b>-41</b>	<b>-729</b>
<b>ÅRETS RESULTAT:</b>		<b>-41</b>	<b>-729</b>
<b>DER DISPONERES SÅLEDES:</b>			
Overførsel til næste år		-41	-729
		<b>-41</b>	<b>-729</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> T.DKK
<b>AKTIVER:</b>			
Grunde og bygninger	4	5.680.333	5.755
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.680.333</b>	<b>5.755</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT:</b>		<b>5.680.333</b>	<b>5.755</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.180	28
Andre tilgodehavender		3.100	23
Lån til tidligere selskabsdeltagere	5	0	159
Periodeafgrænsningsposter, aktiv		19.794	13
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.074</b>	<b>223</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>101.436</b>	<b>4</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:</b>		<b>125.510</b>	<b>227</b>
<b>AKTIVER I ALT:</b>		<b>5.805.843</b>	<b>5.982</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> T.DKK
<b>PASSIVER:</b>			
Anpartskapital		170.000	170
Overført overskud		-873.711	-873
<b>EGENKAPITAL:</b>	6	<b>-703.711</b>	<b>-703</b>
Langfristet andel af kreditinstitutter		5.351.039	5.845
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>5.351.039</b>	<b>5.845</b>
Kreditinstitutter		527.202	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		355.129	9
Selskabsskat		0	8
Anden gæld		276.184	823
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.158.515</b>	<b>840</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:</b>		<b>6.509.554</b>	<b>6.685</b>
<b>PASSIVER I ALT:</b>		<b>5.805.843</b>	<b>5.982</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> T.DKK
<b>1 Bruttotab</b>		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2
Bygninger	74.996	74
	<u>74.996</u>	<u>76</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
<b>Skat af ordinært resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	32.885	0
	<u>32.885</u>	<u>0</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver - grunde og bygninger</b>		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. juli 2016	6.049.788	6.050
Saldo pr. 30. juni 2017	<u>6.049.788</u>	<u>6.050</u>
<u>Af- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. juli 2016	294.459	220
Årets afskrivning	74.996	75
Saldo pr. 30. juni 2017	<u>369.455</u>	<u>295</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017</b>	<u>5.680.333</u>	<u>5.755</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	T.DKK
<b>5 Lån til tidligere selskabsdeltagere</b>		
Lån til tidligere kapitalejere	174.918	159
Hensat til tab	-174.918	0
	<u>0</u>	<u>159</u>

Lånet er i strid med selskabsloven. Lånet er forrentet efter reglerne i selskabsloven.

<b>6 Egenkapital</b>		
Anpartskapital		
Saldo pr. 1. juli 2016	170.000	170
	<u>170.000</u>	<u>170</u>
<b>Overført overskud</b>		
Saldo pr. 1. juli 2016	-873.670	-144
Overført af årets resultat	-41	-729
	<u>-873.711</u>	<u>-873</u>
	<u><u>-703.711</u></u>	<u><u>-703</u></u>

**7 Langfristet gæld**  
Af den langfristede gæld forfalder kr. 4.107.046 efter 5 år.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
I selskabets ejendom er der tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 500.000 til sikkerhed for kreditinstitutter.  
Bogført værdi af ejendomme som er stillet til sikkerhed udgør kr. 5.680.333.

**9 Eventualaktiver mv.**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på kr. 100.118 pr. 30. juni 2017.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### **10 Oplysning om væsentlige usikkerheder, usædvanlige forhold eller efterfølgende begivenheder.**

Selskabets likviditet er presset, hvilket er forstærket af at afdragsfriheden på prioritetslånene er ophørt. Der pågår forhandlinger realkreditinstitut om nedbringelse af ydelserne på lånet, hvorved likviditeten vil forbedres - disse forhandlinger er ikke tilendebragt.

Der er derfor usikkerhed om going concern og det er vigtigt at få gjort driften mere lønsom, og eventuelt få lagt en mere lønsom aktivitet ind. Selskabets ledelse arbejder på at få lagt en mere lønsom bygning ind i aktiviteten.

Fortsat drift forudsætter at selskabet tilføres kapital eller øger lønsomheden. Ledelsen arbejder på at forbedre indtjeningen og dermed likviditeten. Ledelsen har indgået en afdragsordning med en kreditor, således at regnskabet efter ledelsens opfattelse kan aflægges efter regnskabsprincipper for fortsat drift.

Endvidere arbejder ledelsen på forbedring af lønsomheden.