

**sebolig, ejendomsmægler & valuar aps
Kildebakkegårds Alle 119
2860 Søborg**

CVR-nr: 34 08 73 42

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016**

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/6 2017

Jan Neerdal
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
|-------------------|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
|---------------------|---|

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

| | |
|--------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------|---|

| | |
|-------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------|---|

| | |
|---------|----|
| Balance | 10 |
|---------|----|

| | |
|-------|----|
| Noter | 12 |
|-------|----|

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for sebolig, ejendomsmægler & valuar aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 14 / 6 2017

Direktion

Jan Neerdal

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

sebolig, ejendomsmægler & valuar aps
Kildebakkegårds Alle 119
2860 Søborg

CVR-nr.: 34 08 73 42
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Neerdal

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland
Algade 33
4000 Roskilde

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udførelse af opgaver som ejendomsmægler.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for sebolig, ejendomsmægler & valuar aps for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

| | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|----------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 33.433 | 110 |
| Andre finansielle indtægter | 139 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -64.484 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -2.528 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | -33.440 | 110 |
| Skat af årets resultat | 0 | -26 |
| ÅRETS RESULTAT | -33.440 | 84 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -33.440 | 84 |
| DISPONERET I ALT | -33.440 | 84 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

| | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|----------------|--------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 3.126 | 5 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 318.572 | 332 |
| Andre tilgodehavender | 25.251 | 27 |
| Tilgodehavender | 346.949 | 364 |
| Likvide beholdninger | 22.601 | 164 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 369.550 | 528 |
| | | |
| AKTIVER | 369.550 | 528 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|----------------|--------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | 210.680 | 245 |
| 1 EGENKAPITAL | 290.680 | 325 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 115 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 78.870 | 53 |
| Selskabsskat | 0 | 26 |
| Anden gæld | 0 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 9 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 78.870 | 203 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 78.870 | 203 |
| PASSIVER | 369.550 | 528 |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|----------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| 1 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Overført resultat | 244.120 | -33.440 | 210.680 |
| | <u>324.120</u> | <u>-33.440</u> | <u>290.680</u> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder.