

Revi•Partner

**SELU ApS
c/o Herbo-Administration A/S
Frederiksberg Alle 18-20
1820 Frederiksberg C
CVR-nr. 35 66 54 04**

**Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling
den ³⁰/₅ 2018.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5-6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Aktiver | 8 |
| Passiver | 9 |
| Noter | 10 |

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn: SELU ApS
c/o Herbo-Administration A/S
Frederiksberg Alle 18-20
1820 Frederiksberg C

CVR-nr.: 35 66 54 04

Direktion: Lars Anders Lundquist
Bjørn Erik Seifert
Jan Peter Seifert
Anna Julia Reuszner

Revision: ReviPartner
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 10
4681 Herfølge



Ledelsespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for SELU ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er ledelsens opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 7. maj 2018

Direktion:



Lars Anders Lundquist



Bjørn Erik Seifert



Jan Peter Seifert



Anne Julia Reuszner

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SELU ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for SELU ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som i 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FRS - danske revisorerets etiske 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 jeres 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 i 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.

Herfølge, den 7. maj 2018

ReviPartner
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 25 11 28 22



Karsten Christensen
registreret revisor
MNE-nr. 4830



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for selskaber, der investerer i og administrerer fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsperioden været usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtjeningen har i regnskabsperioden været bedre end den forrige periode.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder.

te
PS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Selskabets formål er at besidde anpartar og aktier i andre selskaber.

Årsrapporten for SELU ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Virksomheden aflæger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens §32.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af datterselskabernes resultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Skat af årets resultat

SELU ApS (administrationsselskabet) er sambeskattet med sine datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Selskabet, som udnytter et skattemæssigt underskud, betaler et beløb svarende til 22 % af underskuddet til administrationsselskabet, som afregner beløbet til underskudsselskabet. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af skatteværdien af udnyttet underskud i sambeskatningen, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i datterselskaber måles til den forholdsmæssige andel af selskabets indre værdi.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i datterselskab overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Skyldig skat og udskudt skat

SELU ApS (administrationsselskabet) betaler de sambeskattede selskabers totale skatte-tilsvar. Datterselskaberne betaler sin andel af den aktuelle skat til administrationsselskabet.

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

LS
PS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

Note

| | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|--|-------------------------|-------------------|
| Bruttoresultat | <u>47.415</u> | <u>-120</u> |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | <u>967.399</u> | <u>414</u> |
| Resultat før skat | 1.014.814 | 294 |
| Skat af årets resultat | <u>-10.431</u> | <u>27</u> |
| Årets resultat | <u>1.004.383</u> | <u>321</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 1.013.414 | 774 |
| Overført resultat | <u>-9.031</u> | <u>-453</u> |
| Disponeret i alt | <u>1.004.383</u> | <u>321</u> |

LS

Balance pr. 31. december 2017

| Aktiver | | 2017 | 2016 |
|------------------------|--|--------------------------|---------------------|
| Note | | kr. | tkr. |
| Anlægsaktiver | | | |
| | Kapitalandele i tilknyttet virksomhed | <u>1.837.191</u> | <u>824</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.837.191</u> | <u>824</u> |
| Tilgodehavender | | | |
| | Andre tilgodehavender | 7.605.404 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>2.016.439</u> | <u>1.788</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>9.621.843</u> | <u>1.788</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>275.634</u> | <u>291</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>9.897.477</u> | <u>2.079</u> |
| | Aktiver i alt | <u>11.734.668</u> | <u>2.903</u> |

Passiver

| | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|---|-------------------|---------------|
| 1 Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50 |
| Reserve for opskrivning efter indre værdis metode | 1.787.191 | 774 |
| Overført resultat | -2.506.820 | -2.498 |
| Egenkapital i alt | <u>-669.629</u> | <u>-1.674</u> |
| 2 Hensatte forpligtelser | <u>2.217.641</u> | <u>2.172</u> |
| Kortfristet gæld | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.000 | 18 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 9.050.919 | 1.837 |
| Gæld til associerede virksomheder | 62.500 | 62 |
| Selskabsskat | 1.055.237 | 483 |
| Anden gæld | <u>0</u> | <u>5</u> |
| Kortfristet gæld i alt | <u>10.186.656</u> | <u>2.405</u> |
| Passiver i alt | <u>11.734.668</u> | <u>2.903</u> |
| 3 Eventualforpligtelser | | |

Noter

| | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|---|------------------------|----------------------|
| 1 Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | <u>50.000</u> | <u>50</u> |
| Saldo ultimo | <u>50.000</u> | <u>50</u> |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode: | | |
| Saldo primo | 773.777 | 0 |
| Årets opskrivning | <u>1.013.414</u> | <u>774</u> |
| Saldo ultimo | <u>1.787.191</u> | <u>774</u> |
| Overført resultat | | |
| Saldo primo | -2.497.789 | -2.045 |
| Årets resultat | <u>-9.031</u> | <u>-453</u> |
| Saldo ultimo | <u>-2.506.820</u> | <u>-2.498</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>-669.629</u> | <u>-1.674</u> |

2 Hensatte forpligtelser

Underbalance i tilknyttet virksomhed.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for skat af koncernens sambeskatte indkomst og for udbytteskat.

es de