

SELU ApS

Frederiksgade 17
1265 København K

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/06/2016

Peter Seifert
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SELU ApS
Frederiksgade 17
1265 København K

CVR-nr: 35665404
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

HR REVISION - KENNETH BARRETT APS
Kanalholmen 1
2650 Hvidovre
DK Danmark
CVR-nr: 28842562
P-enhed: 1014874468

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for SELU ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/05/2016

Direktion

Björn Erik Seifert

Jan Peter Seifert

Anna Julia Reuszner

Lars Anders Lundquist

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SELU ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SELU ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hvidovre, 30/05/2016

Kenneth Barrett
registreret revisor, FSR - danske revisorer
HR REVISION - KENNETH BARRETT APS
CVR: 28842562

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i og administrere fast ejendom i Storkøbenhavn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes den til enhver tid gældende skattesats.

Årets resultat udløser ikke skat.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden).

Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens

regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedens resultat.

Skyldig 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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-43.140	-188.381
Bruttoresultat		-43.140	-188.381
Resultat af ordinær primær drift		-43.140	-188.381
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.321.799	-590.267
Andre finansielle indtægter		49.000	49.000
Ordinært resultat før skat		-1.315.939	-729.648
Skat af årets resultat	1	547	0
Årets resultat		-1.315.392	-729.648
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.315.392	-729.648
I alt		-1.315.392	-729.648

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.442.032
Andre tilgodehavender		86.649	
Tilgodehavender i alt		86.649	1.442.032
Likvide beholdninger		582.945	2.180.432
Omsætningsaktiver i alt		669.594	3.622.464
Aktiver i alt		669.594	3.622.464

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-2.045.040	-729.648
Egenkapital i alt		-1.995.040	-679.648
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.762.066	490.267
Hensatte forpligtelser i alt		1.762.066	490.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.750	61.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		810.318	3.737.970
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		62.500	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	12.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		902.568	3.811.845
Gældsforpligtelser i alt		902.568	3.811.845
Passiver i alt		669.594	3.622.464

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Skat datterselskaber	-547	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-547</u>	<u>0</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	100000	
Tilgang	50000	
Afgang	0	
Kostpris ultimo	150000	
Nettoopskrivninger primo	-100000	
Andel i årets resultat	-1321799	
Kapitalregulering i perioden	1271799	
Nettoopskrivninger ultimo	-150000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SELU Virum Holding ApS, København	100%	-153430	48880
SELU Bagsvaerd Holding ApS, Frederiksberg	100%	-1170830	-1220830
SELU Borup Holding ApS, Frederiksberg	100%	-99849	-149849

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Xxxx ApS, Nyborg	xx%	xxx.xxx	xxx.xxx

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i SELU-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

SELU AB, c/o Peter Seifert, Wittstocksgatan 9, 115 24 Stockholm, Sverige.