

Seide Invest ApS

Gammelbyvej 20
6100 Haderslev

Årsrapport
31. august 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2018

Palle Seide
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Seide Invest ApS
Gammelbyvej 20
6100 Haderslev

CVR-nr: 37971057

Regnskabsår: 31/08/2016 - 30/09/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 31. august 2016 - 30. september 2017 for Seide Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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.Fjeldst 30. september 2017, samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Fjelstrup, den 12/03/2018

Direktion

Palle Seide Jørgensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og udlejning af udlejningsejendomme til beboelse- og erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2016/2017 viser et resultat på kr. 52.808.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Næste års resultat forventes at blive væsentlig bedre.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og udrealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med en del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Ejendomme 100 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtigelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. 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.

Resultatopgørelse 31. aug. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.
Nettoomsætning		535.619
Eksterne omkostninger		-32.788
Bruttoresultat		502.831
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-130.120
Resultat af ordinær primær drift		372.711
Andre finansielle indtægter		19.776
Øvrige finansielle omkostninger		-318.251
Ordinært resultat før skat		74.236
Skat af årets resultat		-21.428
Årets resultat		52.808
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		52.808
I alt		52.808

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		16.566.040
Materielle anlægsaktiver i alt	1	16.566.040
Anlægsaktiver i alt		16.566.040
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.664
Tilgodehavender i alt		22.664
Omsætningsaktiver i alt		22.664
Aktiver i alt		16.588.704

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		52.808
Egenkapital i alt		102.808
Gæld til realkreditinstitutter		3.661.277
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.661.277
Gæld til realkreditinstitutter		175.000
Gæld til banker		4.005.951
Leverandører af varer og tjenesteydelser		691.240
Skyldig selskabsskat		21.428
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		7.931.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.824.619
Gældsforpligtelser i alt		16.485.896
Passiver i alt		16.588.704

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	16696160	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	16696160	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	130120	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-130120	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16566040	0	0

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Fynske Bank har sikkerhed i selskabets ejendom Nørregade 13, 6100 Haderslev:

Ejerpantebreve nom. kr. 13.579.917.