

# Seide Ejendomme ApS

Gammelbyvej 20  
6100 Haderslev

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/06/2018**

---

**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 Ejendomme ApS

Gammelbyvej 20

6100 Haderslev

e-mailadresse: [Palle.seide3@hotmail.com](mailto:Palle.seide3@hotmail.com)

CVR-nr: 38758632

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Seide Ejendomme 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. 31. december 2017, samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjelstrup, den

**Direktion**

Palle Seide Jørgensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2017 viser et resultat på kr. 1.495.169

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Næste års resultat af ordinær drift forventes at blive på samme niveau.

# 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 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 urealiserede 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 med skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Nettoomsætning .....	1	569.398
Eksterne omkostninger .....		-49.080
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>520.318</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-93.750
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>426.568</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		1.605.678
Andre finansielle indtægter .....		24.638
Øvrige finansielle omkostninger .....		-111.721
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.945.163</b>
Skat af årets resultat .....		-449.994
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.495.169</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		1.495.169
<b>I alt .....</b>		<b>1.495.169</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		9.281.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>9.281.250</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.281.250</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		2.640.690
Udsudte skatteaktiver .....		10.177
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.650.867</b>
Likvide beholdninger .....		38.950
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.689.817</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.971.067</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Andre reserver .....		4.275.865
Overført resultat .....		1.495.169
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.821.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.658.493
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.658.493</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		358.500
Skyldig selskabsskat .....		475.365
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		657.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.491.540</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.150.033</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.971.067</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Af konkurrence mæssige årsager og i henhold til årsregnskabsloven har selskabet undladt, at oplyse om selskabets omsætning.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	93750	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>93750</u>	<u>0</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	11714322	0	0
Afgang	-2339322	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9375000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	93750	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-93750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9281250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er afgivet sikkerhedsstillelser for mellemværende med Nordea og Nordea Kredit i ejendomme bogført med kr.

Der er afgivet sikkerhedsstillelser for mellemværende med Fynske Bank i ejendomme bogført med kr.