

Seide Ejendomme ApS

Gammelbyvej 20
6100 Haderslev
CVR-nr. 38758632

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Palle Seide Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Seide Ejendomme ApS
Gammelbyvej 20
6100 Haderslev

CVR-nr.: 38758632

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Palle Seide Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Seide Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 31.05.2019

Direktion

Palle Seide Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Seide Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Seide Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 330 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		516.012	520.318
Af- og nedskrivninger		(101.211)	1.511.928
Driftsresultat		414.801	2.032.246
Andre finansielle indtægter		106.951	24.638
Andre finansielle omkostninger		(94.054)	(111.721)
Resultat før skat		427.698	1.945.163
Skat af årets resultat	2	(97.300)	(449.994)
Årets resultat		330.398	1.495.169
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		330.398	1.495.169
		330.398	1.495.169

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		9.234.095	9.281.250
Materielle anlægsaktiver	3	9.234.095	9.281.250
Anlægsaktiver		9.234.095	9.281.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		100.978	0
Udskudt skat		4.397	10.177
Andre tilgodehavender		2.842.847	2.640.690
Tilgodehavender		2.948.222	2.650.867
Likvide beholdninger		31.469	38.950
Omsætningsaktiver		2.979.691	2.689.817
Aktiver		12.213.786	11.971.067

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		4.275.865	4.275.865
Overført overskud eller underskud		<u>1.825.567</u>	<u>1.495.169</u>
Egenkapital		<u>6.151.432</u>	<u>5.821.034</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.289.825</u>	<u>4.658.493</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.289.825</u>	<u>4.658.493</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	363.584	358.500
Bankgæld		94.346	0
Deposita		106.290	141.404
Modtagne forudbetalinger fra kunder		84.496	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	19.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		499.299	423.429
Skyldig selskabsskat		570.242	475.365
Anden gæld		<u>44.272</u>	<u>73.042</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.772.529</u>	<u>1.491.540</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.062.354</u>	<u>6.150.033</u>
Passiver		<u>12.213.786</u>	<u>11.971.067</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	4.275.865	1.495.169	5.821.034
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>330.398</u>	<u>330.398</u>
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>4.275.865</u>	<u>1.825.567</u>	<u>6.151.432</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	91.520	449.994
Ændring af udskudt skat	<u>5.780</u>	<u>0</u>
	<u>97.300</u>	<u>449.994</u>

	<u>Grunde og bygninger</u>
	<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	9.375.000
Tilgange	<u>54.056</u>
Kostpris ultimo	<u>9.429.056</u>
Af- og nedskrivninger primo	(93.750)
Årets afskrivninger	<u>(101.211)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(194.961)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.234.095</u>

	<u>Forfald inden for 12 måneder</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder</u>	<u>Forfald efter 12 måneder</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>kr.</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>363.584</u>	<u>358.500</u>	<u>4.289.825</u>	<u>2.835.489</u>
	<u>363.584</u>	<u>358.500</u>	<u>4.289.825</u>	<u>2.835.489</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018 på 7.741 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.