



Seitrup ApS

Gammelbyvej 20, 6100 Haderslev
CVR-nr. 38764225

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.12.2019

Palle Seide Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Seitrup ApS
Gammelbyvej 20
6100 Haderslev

CVR-nr.: 38764225
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Bestyrelse

Søren Flintrup
Palle Seide Jørgensen

Direktion

Palle Seide Jørgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Seitrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjelstrup, den 18.12.2019

Direktion

Palle Seide Jørgensen

direktør

Bestyrelse

Søren Flintrup

Palle Seide Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Seitrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Seitrup ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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 revisors 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 18.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb og salg samt udlejning og opførelse af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 163 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		412.976	75.075
Af- og nedskrivninger	1	(63.036)	(62.236)
Driftsresultat		349.940	12.839
Andre finansielle indtægter		353	0
Andre finansielle omkostninger		(141.024)	(149.862)
Resultat før skat		209.269	(137.023)
Skat af årets resultat	2	(46.040)	30.145
Årets resultat		163.229	(106.878)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		163.229	(106.878)
Resultatdisponering		163.229	(106.878)

Balance pr. 30.09.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		6.201.228	6.197.643
Materielle aktiver	3	6.201.228	6.197.643
Anlægsaktiver		6.201.228	6.197.643
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.375	26.000
Udskudt skat		0	30.145
Andre tilgodehavender		0	84.248
Tilgodehavender		7.375	140.393
Likvide beholdninger		31.446	0
Omsætningsaktiver		38.821	140.393
Aktiver		6.240.049	6.338.036

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		56.351	(106.878)
Egenkapital		106.351	(56.878)
Udskudt skat		10.277	0
Hensatte forpligtelser		10.277	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.269.476	4.545.571
Bankgæld		399.216	438.866
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.668.692	4.984.437
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	345.228	332.189
Bankgæld		385.428	278.703
Deposita		163.650	130.650
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.955	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.805	113.295
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		486.665	555.640
Skyldig selskabsskat		5.618	0
Anden gæld		17.380	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.454.729	1.410.477
Gældsforpligtelser		6.123.421	6.394.914
Passiver		6.240.049	6.338.036

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(106.878)	(56.878)
Årets resultat	0	163.229	163.229
Egenkapital ultimo	50.000	56.351	106.351

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	63.036	62.236
	63.036	62.236

2 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	5.618	0
Ændring af udskudt skat	40.422	(30.145)
	46.040	(30.145)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.259.879
Tilgange	66.621
Kostpris ultimo	6.326.500
Af- og nedskrivninger primo	(62.236)
Årets afskrivninger	(63.036)
Af- og nedskrivninger ultimo	(125.272)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.201.228

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 01.10.2018- 30.09.2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 29.06.2017- 30.09.2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 01.10.2018- 30.09.2019 kr.	Restgæld efter 5 år 01.10.2018- 30.09.2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	281.628	268.589	4.269.476	3.297.681
Bankgæld	63.600	63.600	399.216	144.816
	345.228	332.189	4.668.692	3.442.497

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bangæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 1.400 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.201 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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen indtjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, garantiprovisioner, låneomkostninger 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.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.