

Seitrup ApS
Gammelbyvej 20
6100 Haderslev
CVR-nr. 38764225

**Årsrapport 29.06.2017 -
30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.12.2018

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 2017/18	5
Balance pr. 30.09.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Seitrup ApS
Gammelbyvej 20
6100 Haderslev

CVR-nr.: 38764225

Stiftet: 29.06.2017

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 29.06.2017 - 30.09.2018

Bestyrelse

Søren Flintrup
Palle Seide Jørgensen

Direktion

Palle Seide Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29.06.2017 - 30.09.2018 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 29.06.2017 - 30.09.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 29.06.2017 - 30.09.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjelstrup, den 21.12.2018

Direktion

Palle Seide Jørgensen

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 29.06.2017 - 30.09.2018 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 min 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 21.12.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 underskud på 107 t.kr.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening i form af lejeindtægter og gevinst ved salg af ejendomme.

Det er ledelsens vurdering at kapitalejerne vil tilføre selskabet den fornødne likviditet i det kommende år, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		75.075
Af- og nedskrivninger		(62.236)
Driftsresultat		12.839
Andre finansielle omkostninger		(149.862)
Resultat før skat		(137.023)
Skat af årets resultat	2	30.145
Årets resultat		(106.878)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(106.878)
		(106.878)

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.197.643
Materielle anlægsaktiver	3	6.197.643
 Anlægsaktiver		 6.197.643
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.000
Udskudt skat		30.145
Andre tilgodehavender		84.248
Tilgodehavender		140.393
 Omsætningsaktiver		 140.393
 Aktiver		 6.338.036

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(106.878)</u>
Egenkapital		<u>(56.878)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.545.571
Bankgæld		<u>438.866</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.984.437</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	332.189
Bankgæld		278.703
Deposita		130.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.295
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>555.640</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.410.477</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.394.914</u>
Passiver		<u>6.338.036</u>
Personaleomkostninger	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(106.878)	(106.878)
Egenkapital ultimo	50.000	(106.878)	(56.878)

Noter

	2017/18
1. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>

	2017/18
	kr.
2. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	<u>(30.145)</u>
	<u>(30.145)</u>

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	<u>6.259.879</u>
Kostpris ultimo	<u>6.259.879</u>
Årets afskrivninger	<u>(62.236)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(62.236)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.197.643</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	268.589	4.545.571	3.488.290
Bankgæld	<u>63.600</u>	<u>438.866</u>	<u>184.466</u>
	<u>332.189</u>	<u>4.984.437</u>	<u>3.672.756</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.198 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. 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 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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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:

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.