



Seitrup ApS

Christian X's Vej 9
6100 Haderslev
CVR-nr. 38764225

Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.02.2021

Palle Seide Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.09.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Seitrup ApS

Christian X's Vej 9

6100 Haderslev

CVR-nr.: 38764225

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

Bestyrelse

Palle Seide Jørgensen

Søren Flintrup

Direktion

Palle Seide Jørgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjelstrup, den 03.02.2021

Direktion

Palle Seide Jørgensen

direktør

Bestyrelse

Palle Seide Jørgensen

Søren Flintrup

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Seitrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Seitrup ApS for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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 03.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 312 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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		807.999	412.977
Personaleomkostninger	1	(27.629)	0
Af- og nedskrivninger	2	(100.923)	(63.036)
Driftsresultat		679.447	349.941
Andre finansielle indtægter		0	353
Andre finansielle omkostninger	3	(246.548)	(141.025)
Resultat før skat		432.899	209.269
Skat af årets resultat	4	(121.168)	(46.040)
Årets resultat		311.731	163.229
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		311.731	163.229
Resultatdisponering		311.731	163.229

Balance pr. 30.09.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		21.810.959	6.201.228
Materielle aktiver	5	21.810.959	6.201.228
Anlægsaktiver		21.810.959	6.201.228
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		188.125	7.375
Andre tilgodehavender		811.952	0
Tilgodehavender		1.000.077	7.375
Likvide beholdninger		5.176	31.446
Omsætningsaktiver		1.005.253	38.821
Aktiver		22.816.212	6.240.049

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		368.082	56.351
Egenkapital		418.082	106.351
Udskudt skat		131.445	10.277
Hensatte forpligtelser		131.445	10.277
Gæld til realkreditinstitutter		10.924.422	4.269.476
Bankgæld		0	399.216
Anden gæld		4.289.429	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.213.851	4.668.692
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.024.036	345.228
Bankgæld		221.549	385.428
Deposita		224.650	163.650
Modtagne forudbetalinger fra kunder		126.075	23.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.046.283	26.805
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.316.891	486.665
Skyldig skat		5.618	5.618
Anden gæld		3.087.732	17.380
Kortfristede gældsforpligtelser		7.052.834	1.454.729
Gældsforpligtelser		22.266.685	6.123.421
Passiver		22.816.212	6.240.049

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	56.351	106.351
Årets resultat	0	311.731	311.731
Egenkapital ultimo	50.000	368.082	418.082

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	26.360	0
Andre omkostninger til social sikring	407	0
Andre personaleomkostninger	862	0
	27.629	0
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	100.923	63.036
	100.923	63.036

3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.077	0
Renteomkostninger i øvrigt	144.397	134.154
Øvrige finansielle omkostninger	96.074	6.871
	246.548	141.025

4 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	5.618
Ændring af udskudt skat	121.168	40.422
	121.168	46.040

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.326.500
Tilgange	16.513.500
Afgange	(822.397)
Kostpris ultimo	22.017.603
Af- og nedskrivninger primo	(125.272)
Årets afskrivninger	(100.923)
Tilbageførsel ved afgange	19.551
Af- og nedskrivninger ultimo	(206.644)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.810.959

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	637.762	281.628	10.924.422	8.427.871
Bankgæld	0	63.600	0	0
Anden gæld	386.274	0	4.289.429	2.537.263
	1.024.036	345.228	15.213.851	10.965.134

7 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.

Til sikkerhed for gæld til 3. mand er deponeret pantebrev for 4.800 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 21.652 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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 aktiver**

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

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 skat

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