

Siersted Ejendomme ApS

Ravngårdsvej 18

8370 Hadsten

CVR-nummer 39 15 03 60

Årsrapport

7. december 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. februar 2019



Christian Siersted

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Siersted Ejendomme ApS
Ravngårdsvej 18
8370 Hadsten

Telefon: 86 98 00 26
E-mail:
Hjemstedskommune: Favrskov
CVR-nummer: 39 15 03 60
Regnskabsperiode: 7. december 2017 - 30. september 2018

Direktion

Christian Siersted

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Kontaktpersoner:

Peter I. Jensen
Lone Mortensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 7. december 2017 - 30. september 2018 for Siersted 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, 15. februar 2019

Direktionen:

Christian Siersted



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Siersted Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Siersted Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. december 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets 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, selskabets 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.

Hadsten, 15. februar 2019

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Peter I. Jensen
Registreret revisor
mne29432

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været køb og udlejning af fast ejendom samt al virksomhed som er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

2017/18

Note **Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 7. december - 30. september

	Bruttofortjeneste	436.146
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-39.171
	Resultat før finansielle poster	396.975
	Finansielle indtægter	18
1	Finansielle omkostninger	-171.039
	Resultat før skat	225.954
2	Skat af årets resultat	-65.582
	Årets resultat	160.372
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	160.372
	Resultatdisponering i alt	160.372
3	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2017/18 DKK
	Aktiver pr. 30. september	
	Grunde og bygninger	5.484.651
	Materielle anlægsaktiver	5.484.651
	Anlægsaktiver i alt	5.484.651
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.720
	Tilgodehavender	4.720
	Likvide beholdninger	320.819
	Omsætningsaktiver i alt	325.539
	Aktiver i alt	5.810.190

		2017/18
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 30. september	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	160.372
4	Egenkapital i alt	210.372
	Gæld til realkreditinstitutter	3.851.004
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	65.582
5	Langfristede gældsforpligtelser	3.916.586
	Gæld til realkreditinstitutter	134.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.278.036
	Anden gæld	263.196
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.683.232
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.599.818
	Passiver i alt	5.810.190
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	40.536
Andre finansielle omkostninger	130.503
Finansielle omkostninger i alt	171.039

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	65.582
Skat af årets resultat i alt	65.582

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover direktøren som er ulønnet.

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	50	0	50
Årets resultat	0	160	160
Egenkapital ultimo	50	160	210

Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.313.000
--	-----------

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Siersted Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger nom. 4.090.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør TDKK 5.485.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser 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 forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægt

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er tilskrevet og opkrævet inden årets udgang.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægt fratrukket omkostninger til drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.