

Nomia

Seden Ejendomme ApS

CVR-nr. 39 42 36 77

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21 / 02 2020

Dirigent

Steffen Sielemann



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2019	8
Balance pr. 31.12.2019	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Seden Ejendomme ApS
Ingemannsvej 19
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense

CVR-nr.: 39 42 36 77

Regnskabsperiode: 1. januar 2019 – 31. december 2019

Direktion

Steffen Sielemann

Revisor

Selskabet har fravalgt revisionspligten

Ledespåtegning

Vi har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Seden Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet fravælger revisionspligten for regnskabsåret 2020.

Odense, den 10. februar 2020

Direktionen


Steffen Sielemann

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsvirksomhed med opførelse af lejeboliger til privat udlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling 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.

Selskabet har i 2019 haft et resultat som forventet.

Revision

Nomia Odense ApS har assisteret selskabets ledelse med opstillingen af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50% af sin anpartskapital og ledelsen forventer selskabskapitalen reetableret ved ordinær drift de kommende år. Der henvises til note 4 for en uddybning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændringer i anvendt i regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Selskabet har valgt at opstille resultatopgørelsen med sammendragne poster, jævnfør årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til vareforbrug samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, som 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.

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

Der beregnes ikke udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver og afskrivninger herpå

Aktiver med en kostpris under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 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 til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte debitorer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		(37.494)	(11)
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(37.494)	(11)
Finansielle indtægter		12.000	0
Finansielle omkostninger		<u>(89.839)</u>	<u>(35)</u>
Årets resultat før skat		(115.333)	(46)
Skat af årets resultat		<u>1.102</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(114.231)</u>	<u>(46)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(114.231)</u>	<u>(46)</u>
Disponeret i alt		<u>(114.231)</u>	<u>(46)</u>

Aktiver pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.974.252	21
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.974.252</u>	<u>21</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>2.974.252</u>	<u>21</u>
Moms tilgodehavende		102.373	1
Tilgodehavender i alt		<u>102.373</u>	<u>1</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>2.500</u>
Kortfristede aktiver i alt		<u>102.373</u>	<u>2.501</u>
Aktiver		<u><u>3.076.625</u></u>	<u><u>2.522</u></u>

Passiver pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.001	50
Overkurs ved emission		24.999	25
Overført resultat		(159.831)	(46)
Egenkapital	1	(84.831)	29
Kreditinstitutter		1.511.994	2.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.312	11
Anden gæld		0	195
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.622.150	287
Kortfristede gældsforpligtelser		3.161.456	2.493
Gældsforpligtelser		3.161.456	2.493
Passiver		3.076.625	2.522
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1. Egenkapital

	2019
	kr.
Saldo, primo	29.400
Årets resultat	(114.231)
Egenkapital ultimo	(84.831)

2. Eventualforpligtelser

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

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pengeinstitut har ejerpantebrev pålydende kr. 2.000.000 i ejendommen Bjerggårdshaven 25.

4. Kapitalberedskab og going concern

Det er selskabets forventning, at selskabets egenkapital indenfor en kommende årrække vil blive genetableret via egen indtjening.

På baggrund af disse forventninger er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilfredsstillende og tilstrækkelig til finansiering af fortsat drift. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af going concern.