



## Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Vaskilde 1 B  
6400 Sønderborg  
CVR-nr. 40606513

## Årsrapport 21.06.2019 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.06.2020

---

**Bent Gerht**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Vaskilde 1 B

6400 Sønderborg

CVR-nr.: 40606513

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 21.06.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Bent Gehrt, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21.06.2019 - 31.12.2019 for Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 21.06.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 21.06.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 24.06.2020

**Direktion**

**Bent Gehrt**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS for regnskabsåret 21.06.2019 - 31.12.2019 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.

Esbjerg, den 24.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Kim Ladegaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32799

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse samt udlejning af fast ejendom til beboelse, samt hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår og selskabet har i den forbindelse haft mange etableringsomkostninger, hvilket resultatet også afspejler. Perioden har givet et underskud på 12 t.kr. hvilket direktionen anser for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(11.512)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(112)
<b>Årets resultat</b>		<b>(11.624)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(11.624)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(11.624)</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.
Materielle aktiver under udførelse		808.109
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>808.109</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>808.109</b>
Periodeafgrænsningsposter		2.070
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.070</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.643</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>41.713</b>
<b>Aktiver</b>		<b>849.822</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(11.624)
<b>Egenkapital</b>		<b>28.376</b>
Bankgæld		39.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.215
Gæld til tilknyttede virksomheder		762.438
Anden gæld		753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>821.446</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>821.446</b>
<b>Passiver</b>		<b>849.822</b>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(11.624)	(11.624)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(11.624)</b>	<b>28.376</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	112
	<b>112</b>

## 2 Materielle aktiver

	<b>Materielle aktiver under udførelse kr.</b>
Tilgange	808.109
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>808.109</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>808.109</b>
Indregnede renter	43.398

### **3 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ekko Trading ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.200 t.kr. i ejendom under opførelse.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 808 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## 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 andre eksterne omkostninger mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser mv.

## 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. For egenfremstillede aktiver

omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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