SEU EJENDOMME APS

CVR-NR 31 61 01 17

ÅRSRAPPORT FOR 2013

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13 / 5 2014.

_____

Finn Damgaard
Dirigent

Opstillet uden revision eller review

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab for 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5 – 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 – 10
Noter	11 – 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn	SEU Ejendomme ApS Vestergade 25A 8660 Skanderborg
CVR-nr.	31 61 01 17
Hjemstedskommune	Skanderborg Kommune
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at drive investering i og handel med fast ejendom.
Direktion	Finn Damgaard
Advokat	Advokat Thomas Kelstrup DK Advokaterne Skanderborg Banegårdsvej 13 8660 Skanderborg

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1/1 2013 – 31/12 2013 for SEU Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres. Selskabet opfylder betingelserne herfor.

Skanderborg, den 5. maj 2014

Direktion

Finn Damgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i SEU Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SEU Ejendomme ApS for perioden 1. januar – 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres 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, De 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.

Skanderborg, den 5. maj 2014

REVISORERNE SKANDERBORG
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ole Christensen
Statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for SEU Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter følgende vurderingsprincipper, som er uændrede i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

ANVENDT REGNSKABSPRASIS

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

RESULTATOPGØRELSEN

Salgs-, administrations-, lokale- og personaleomkostninger
Salgs-, administrations-, lokale- og personaleomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme og omkostninger til lokaler, salg og distribution, personale samt kontorhold m.v.

Afskrivninger
Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning anlægsaktiver.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, og tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat før skat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv henholdsvis negativ forskelsværdi (goodwill eller negativ goodwill).

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver
Nyanskaffelser af driftsmidler med en kostpris under kr. 12.300 udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indtægtsføres henholdsvis udgiftsføres under "Afskrivninger".

Tilgodehavender
Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

Note		2013	2012
	Bruttofortjeneste	**100.000**	**0**
	Administrationsomkostninger	(28.703)	(23.000)
	Indtjeningsbidrag	**71.297**	**(23.000)**
	Resultat efter skat af kapitalandel i dattervirksomhed	(108.827)	(669.516)
	Finansielle indtægter	247	16
	Finansielle omkostninger	(26.454)	(145.205)
	Ordinært resultat før skat	**(63.737)**	**(837.705)**
1	Skat af årets resultat	(17.873)	5.746
	ÅRETS RESULTAT	**(81.610)**	**(831.959)**
	Der foreslås disponeret således:		
	Overført til opskrivningshenlæggelse	(108.827)	(669.516)
	Overført resultat	27.217	(162.443)
		(81.610)	**(831.959)**

( ) betyder, at tallet skal fratrækkes eller er negativt.

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

Note		2013	2012
2	Kapitalandel i dattervirksomhed	15.482.345	4.256.568
	Finansielle anlægsaktiver	**15.482.345**	**4.256.568**
	Anlægsaktiver	**15.482.345**	**4.256.568**
	Tilgodehavende hos dattervirksomhed	0	11.572.910
	Udskudt skatteaktiv	0	5.746
	Andre tilgodehavender	107.000	5.750
	Tilgodehavender i alt	**107.000**	**11.584.406**
	Likvide beholdninger	**575.598**	**16**
	Omsætningsaktiver	**682.598**	**11.584.422**
	AKTIVER I ALT	**16.164.943**	**15.840.990**

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

Note		2013	2012
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Opskrivningshenlæggelse	4.982.344	4.256.567
	Overført resultat	10.546.303	10.519.086
3	**Egenkapital**	**15.778.647**	**15.025.653**
	Selskabsskat	378.075	815.337
	Gæld til dattervirksomhed	8.221	0
	Kortfristet gæld	**386.296**	**815.337**
	Gæld i alt	**386.296**	**815.337**
	PASSIVER I ALT	**16.164.943**	**15.840.990**

4 Pantsætninger, eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

NOTER

1 Skat af årets resultat	31/12 2013	31/12 2012
Aktuel skat af årets resultat	12.127	0
Regulering af udskudt skat	5.746	(5.746)
Årets skat i alt	**17.873**	**(5.746)**

2 Kapitalandel i dattervirksomhed		
Kostpris primo	1	1
Tilskud til datterselskab	10.500.000	0
Saldo ultimo	**10.500.001**	**1**
Opskrivninger, primo	4.256.567	5.498.996
Årets egenkapitalposteringer	834.604	(572.913)
Overført af årets resultat	(108.827)	(669.516)
Udloddet som udbytte	(0)	(0)
Opskrivninger	**4.982.344**	**4.256.567**
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	**15.482.345**	**4.256.568**

Kapitalandel i dattervirksomhed specificeres således:

	Stemme og ejerandel	Nominel andel	Andel af egenkapital
Skanderborg Ejendomsudlejning ApS	100%	525.000	15.482.345

NOTER

3 Egenkapital

	Selskabs-kapital	Opskrivn. henlæggelse	Overført resultat	I alt
Saldo primo	250.000	4.256.567	10.519.086	15.025.653
Årets egenkapitalbevægelser i datterselskab	0	834.604	0	834.604
Årets bevægelser	(0)	(108.827)	27.217	(81.610)
Saldo ultimo	**250.000**	**4.982.344**	**10.546.303**	**15.778.647**

4 Pantsætninger, eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger, eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser.