

SETHI EJENDOMME III ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2013

Faisel Sethi

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SETHI EJENDOMME III ApS Rodosvej 51 2300 København S Telefonnummer: 28192502 e-mailadresse: faisel@sethi.dk CVR-nr: 29148244 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Danske Bank Erhverv Direkte

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Sethi Ejendomme III ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Selskabets årsrapport for 2012 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har aktionærerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2013 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2013

Direktion

Faisel Sethi

København, den 24/05/2013

Direktion

Faisel Shafiq Sethi
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har aktionærerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2013 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i, og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for regnskabsåret udviser følgende hovedtal:

Årets resultat 121.131

Egenkapital 2.994.505

Direktionen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, danske regnskabsvejledninger samt almindelig anerkendt regnskabspraksis. Rapporten er udarbejdet efter bestemmelserne for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret 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.

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.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens valutakurs.

Aktiver og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser eller til den kurs, hvormed beløbene er sikrede.

Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, på det tidspunkt, hvor indtægterne er indtjent.

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler

Omfatter omkostninger, som er afholdt for at opnå omsætning, og som direkte kan henføres til de enkelte ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter, der ikke direkte kan henføres til de enkelte ejendomme.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, værdiregulering af ejendomme til handelsværdi, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling, samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter. Hensættelse til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige af- og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt. Selskabsskat og udskudt skat er beregnet med 25%, og den rentetilskrivning eller –godtgørelse, der følger af selskabets aconto skattebetalinger, indregnes i den beregnede skat.

Udskudte skatteaktiver indgår under omsætningsaktiver i det omfang, selskabet forventer at kunne udnytte aktivet til modregning i kommende års skattebetalinger.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sethi Group ApS, som er administrationsselskab for sambeskatningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes med udgangspunkt i en årlig vurdering af ejendommens forventede fremtidige afkast i form af lejeindtægter fratrasket forventede driftsomkostninger. Nettoafkastet kapitaliseres med en for markedet aktuel forretningsprocent for tilsvarende ejendomme. Den deraf følgende værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til akkumulerede kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over den forventede brugstid. Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for straksafskrivning, kr. 11.600, afskrives i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af de fordringer, der skønnes at indebære tabsrisiko.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
Nettoomsætning		408.300
Bruttoresultat		408.300
Administrationsomkostninger		-44.176
Andre driftsindtægter		1.080.180
Andre driftsomkostninger		-1.131.607
Resultat af ordinær primær drift		312.697
Øvrige finansielle omkostninger		-154.582
Ordinært resultat før skat		158.115
Ekstraordinært resultat før skat		158.115
Skat af årets resultat		-36.984
Årets resultat		121.131
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		121.131
I alt		121.131

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Grunde og bygninger		8.812.750
Materielle anlægsaktiver i alt		8.812.750
Anlægsaktiver i alt		8.812.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		714
Tilgodehavende skat		716
Andre tilgodehavender		597.384
Tilgodehavender i alt		598.814
Likvide beholdninger		1.840
Omsætningsaktiver i alt		600.654
AKTIVER I ALT		9.413.404

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		496.945
Øvrige reserver		2.865.001
Overført resultat		-492.441
Egenkapital i alt		2.994.505
Hensættelse til udskudt skat		36.800
Hensatte forpligtelser i alt		36.800
Gæld til realkreditinstitutter		5.927.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.927.000
Anden gæld		455.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		455.099
Gældsforpligtelser i alt		6.382.099
PASSIVER I ALT		9.413.404

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og gæld til pengeinstitutter er givet pant i selskabets ejendomme.

2. Information om revisors honorar

Der er ydet revisorbistand i forbindelse med opgørelsen af selskabets skat