

# **SEBA INVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2014**

---

**Sven Ahlstrøm**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 5 |
|---|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Noter .....                    | 10 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SEBA INVEST ApS  
Mosevænget 10  
8382 Hinnerup

CVR-nr: 33057849  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor**

REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Mosegårdsvej 107  
5000 Odense C

CVR-nr: 25491742  
P-enhed: 1007770533

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for SEBA Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen har fravalgt revision af selskabets årsrapport. Selskabets ledelse skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for ikke at få foretaget revision.

## Direktion

Kirsten Ahlstrøm

Sven Erik Ahlstrøm

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SEBA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SEBA Invest ApS for regnskabsåret 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorer's 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 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.

Odense, 25/05/2014

Erik Reinsborg  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for SEBA Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Resultatopgørelse

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

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

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

## Balance

### Ejendomme

Ejendomme er værdiansat til dagsværdi. Ejendommene er 1-familiesejendomme. Dagsværdi vurderes til at svare til den offentlige vurdering.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis er svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

|   | Note | 2013<br>kr.    | 2012<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                                  |      | 112.668        | 105.757        |
| <b>Bruttoresultat</b> .....                           |      | <b>112.668</b> | <b>105.757</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....         |      | <b>112.668</b> | <b>105.757</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....    |      | 0              | 0              |
| Andre finansielle indtægter .....                     |      | 1.262          | 1.373          |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                 |      | 0              | -41.295        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....               |      | <b>113.930</b> | <b>65.835</b>  |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....         |      | <b>113.930</b> | <b>65.835</b>  |
| Skat af årets resultat .....                          |      | -28.777        | -16.555        |
| <b>Årets resultat</b> .....                           |      | <b>85.153</b>  | <b>49.280</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen ..... |      | 0              | 0              |
| Overført resultat .....                               |      | 85.153         | 49.280         |
| <b>I alt</b> .....                                    |      | <b>85.153</b>  | <b>49.280</b>  |

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

|   | Note | 2013<br>kr.      | 2012<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 6.800.000        | 6.800.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>6.800.000</b> | <b>6.800.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>6.800.000</b> | <b>6.800.000</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 139.009          | 46.331           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>139.009</b>   | <b>46.331</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                  |      | <b>6.939.009</b> | <b>6.846.331</b> |

# Balance 31. december 2013

## Passiver

|  | Note     | 2013<br>kr.      | 2012<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....                       |          | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat .....                            |          | 4.558.525        | 4.473.372        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     | <b>1</b> | <b>4.638.525</b> | <b>4.553.372</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....                 |          | 859.000          | 859.000          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>          |          | <b>859.000</b>   | <b>859.000</b>   |
| Anden gæld .....                                   |          | 26.700           | 61.200           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>26.700</b>    | <b>61.200</b>    |
| Skyldig selskabsskat .....                         |          | 8.806            | 2.555            |
| Anden gæld .....                                   |          | 7.500            | 7.500            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....        |          | 1.398.478        | 1.362.704        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>1.414.784</b> | <b>1.372.759</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>1.441.484</b> | <b>1.433.959</b> |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                        |          | <b>6.939.009</b> | <b>6.846.331</b> |

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

|                                | <b>Selskabs-kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Ialt</b>        |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                | <b>kr.</b>              | <b>kr.</b>                   | <b>kr.</b>         |
| Saldo 1/1 2013                 | 80.000                  | 4.473.372                    | 4.553.372          |
| Overført                       |                         |                              | 0                  |
| Årets resultat                 |                         | 85.153                       | 85.153             |
| <b>Egenkapital 31/12 20123</b> | <b>80.000</b>           | <b>4.558.525</b>             | <b>0 4.638.525</b> |

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitetsområde er udlejningsvirksomhed.