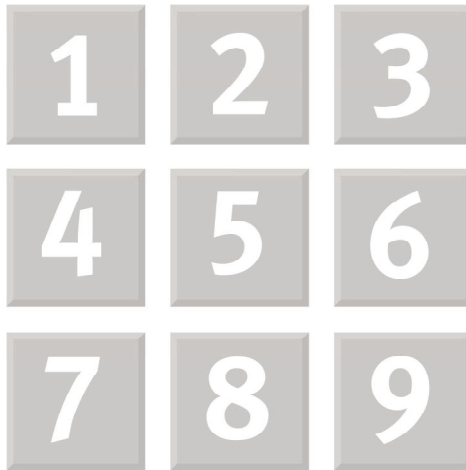


# Selandia Erhvervsudlejning ApS

Bygaden 28A  
3550 Slangerup

CVR-nr. 12 57 98 45



## Årsrapport for perioden 1. oktober 2016 til 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. februar 2018

---

Gerner Jensen  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september 2017	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Selandia Erhvervsudlejning ApS  
Bygaden 28A  
3550 Slangerup

CVR-nr.: 12 57 98 45

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017  
Stiftet: 15. november 1988

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Gerner Jensen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Selandia Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 26. februar 2018

### Direktion

Gerner Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Selandia Erhvervsudlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Selandia Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 26. februar 2018

**DØSSING & PARTNERE**  
**Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer**  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Anders Ilsøe  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne33775**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Selandia Erhvervsudlejning ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Ændring i klassifikation:

Klassificering af skyldig selskabsskat samt gæld til ledelse og kapitalejer er ændret således, at posterne fremover fremgår under Anden gæld. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede. Ændringen har ikke haft betydning for årets resultat eller egenkapital

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

		Restværdi
Øvrige bygninger	40	år 55 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>115.010</b>	<b>47.908</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.356	-15.267
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>94.654</b>	<b>32.641</b>
Finansielle omkostninger	1	-50.232	-35.188
<b>Resultat før skat</b>		<b>44.422</b>	<b>-2.547</b>
Skat af årets resultat	2	-273	2.000
<b>Årets resultat</b>		<b>44.149</b>	<b>-547</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		44.149	-547
		<b>44.149</b>	<b>-547</b>

## Balance 30. september 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.646.303</u>	<u>1.666.659</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>1.646.303</u></b>	<b><u>1.666.659</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.646.303</u></b>	<b><u>1.666.659</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>5.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>5.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>56.036</u></b>	<b><u>51.650</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>56.036</u></b>	<b><u>56.650</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.702.339</u></b>	<b><u>1.723.309</u></b>

## Balance 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		196.860	152.711
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>321.860</u></b>	<b><u>277.711</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		55.858	99.743
Anden gæld		295	0
Deposita		49.006	49.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>105.159</u></b>	<b><u>148.749</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	43.580	43.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	20.606
Gæld til tilknyttede virksomheder		938.587	953.248
Anden gæld		278.153	279.903
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.275.320</u></b>	<b><u>1.296.849</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.380.479</u></b>	<b><u>1.445.598</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.702.339</u></b>	<b><u>1.723.309</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	36.339	26.408
Andre finansielle omkostninger	13.893	8.780
	<b>50.232</b>	<b>35.188</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	295	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-22	-2.000
	<b>273</b>	<b>-2.000</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2016		1.841.116
Kostpris 30. september 2017		1.841.116
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016		174.457
Årets afskrivninger		20.356
Af- og nedskrivninger 30. september 2017		194.813
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>		<b>1.646.303</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	152.711	277.711
Årets resultat	0	44.149	44.149
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>196.860</b>	<b>321.860</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	55.858	99.743
Langfristet del	55.858	99.743
Inden for et år	43.580	43.092
	<b>99.438</b>	<b>142.835</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	295	0
Langfristet del	295	0
Øvrig kortfristet anden gæld	278.153	279.903
Kortfristet del	278.153	279.903
	<b>278.448</b>	<b>279.903</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	49.006	49.006
Langfristet del	49.006	49.006
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>49.006</b>	<b>49.006</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jørlunde Ejendomme ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendom på i alt kr. 20.000. den bogførte værdi af ejendommen udgør tkr. 1.646.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gerner Egon Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-290496302706

IP: 93.161.126.118

2018-03-05 15:18:19Z

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

2018-03-05 15:30:11Z

NEM ID 

## Gerner Egon Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-290496302706

IP: 93.161.126.118

2018-03-06 10:03:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AOENE-CHBPV-3X18K-3AWD2-BZ4XL-3LJ3P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>