



Ejendomsaktieselskabet Sejrgaarden I Holbæk

c/o Advodan, Gl Ringstedvej 61
4300 Holbæk

CVR-nr. 12 83 77 12

ÅRSRAPPORT

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/6 2021

Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsaktieselskabet Sejrgaarden I Holbæk.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

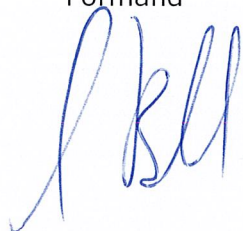
Holbæk, den 15. april 2021

Direktion

Sissel Lynge Hentze

Bestyrelse

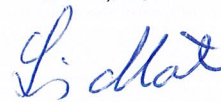
Lisbeth Munkholm
Formand



Sissel Lynge Hentze



Lis Møller



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet Sejrgaarden I Holbæk

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Sejrgaarden I Holbæk for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

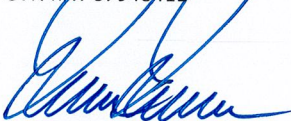
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Holbæk, den 15. april 2021

Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 87948412



Lasse Larsen
Registreret revisor
mne15627

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Sejrgaarden I Holbæk c/o Advodan, GI Ringstedvej 61 4300 Holbæk
	Telefon: 81 11 11 12 CVR-nr 12 83 77 12 Stiftet: 8. april 1954 Kommune: Holbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lisbeth Munkholm, formand Sissel Lynge Hentze Lis Møller
Direktion	Sissel Lynge Hentze
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Nygade 14 4300 Holbæk
Revisor	Revida Revision Registreret revisionsanpartsselskab Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendommen matr. nr. 98K Holbæk Markjorde, beliggende Valdemar Sejrsvej 49, 51 og 53, 4300 Holbæk. Ejendommen skal tjene til bolig for aktionærerne.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende for selskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer, at år 2021 vil være overskudsgivende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Sejrgaarden I Holbæk for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering prioritetsgæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til den offentlige vurdering.

Ændringer i den offentlige vurdering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til offentlig vurdering foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster og beløbet efter skat bindes i posten "Reserve for dagsværdi for investeringsaktiver" under egenkapitalen.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
Lejeindtægter af investeringsejendom	535.153	520.486
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-188.520	-323.177
Andre eksterne omkostninger	-75.684	-73.637
BRUTTORESULTAT	270.949	123.672
1 Personaleomkostninger	-59.242	-56.561
DRIFTSRESULTAT	211.707	67.111
Finansielle omkostninger	-58.696	-58.338
RESULTAT FØR SKAT	153.011	8.773
2 Skat af årets resultat	-31.000	1.000
ÅRETS RESULTAT	122.011	9.773
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	122.011	9.773
DISPONERET I ALT	122.011	9.773

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	13.000.000	13.000.000
Materielle anlægsaktiver	13.000.000	13.000.000
ANLÆGSAKTIVER	13.000.000	13.000.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	9.276	3.409
Udskudt skatteaktiv	60.000	93.000
Tilgodehavender	69.276	96.409
Likvide beholdninger	463.555	414.065
OMSÆTNINGSAKTIVER	532.831	510.474
AKTIVER	13.532.831	13.510.474

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	523.500	523.500
Overkurs ved emission	478.820	478.820
Overført resultat	8.398.792	8.276.781
EGENKAPITAL	9.401.112	9.279.101
Hensættelse til udskudt skat	1.956.000	1.958.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.956.000	1.958.000
Prioritetsgæld	2.029.532	2.109.191
Langfristede gældsforpligtelser	2.029.532	2.109.191
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	76.000	74.000
Modtagne forudbetalinger	4.455	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.657	33.020
Anden gæld	60.075	57.162
Kortfristede gældsforpligtelser	146.187	164.182
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.175.719	2.273.373
PASSIVER	13.532.831	13.510.474

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	56.787	54.395
Andre omkostninger til social sikring	2.455	2.166
Personaleomkostninger i alt	59.242	56.561
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	33.000	1.000
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver og gæld	-2.000	-2.000
Skat af årets resultat i alt	31.000	-1.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 13.000.000 er stillet som sikkerhed for realkreditinstitutter nom. kr. 2.447.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut foreligger ejerpantebrev stort kr. 1.200.000 i ejendommen.

Jævnfør Andelsboligbogen er der taget pant i de enkelte aktielejligheder for et samlet beløb på kr. 1.708.000.