



## S E Ejendom ApS

Søborg Hovedgade 53  
2860 Søborg  
CVR-nr. 14 61 75 90

### Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2024

---

Svend Erik Christiansen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for S E Ejendom 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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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.

Søborg, den 27. november 2024

### **Direktion**

Svend Erik Christiansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejerne i S E Ejendom ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for S E Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 27. november 2024

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
mne28605

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

S E Ejendom ApS  
Søborg Hovedgade 53  
2860 Søborg

CVR-nr.: 14 61 75 90

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
Stiftet: 15. november 1990

Hjemsted: Gladsaxe

### **Direktion**

Svend Erik Christiansen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 169.782, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.270.115.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S E Ejendom ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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. 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.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20 år
Driftsmateriel og inventar	3-5 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## **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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.925</b>	<b>1.997</b>
Personaleomkostninger	1	-5.780	-1.301
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-11</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>84.145</b>	<b>685</b>
Finansielle indtægter	2	169.802	438
Finansielle omkostninger	3	<u>-36.279</u>	<u>-19</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>217.668</b>	<b>1.104</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-47.886</u>	<u>-246</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>169.782</u></b>	<b><u>858</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	1.000
Overført resultat		<u>169.782</u>	<u>-142</u>
		<b><u>169.782</u></b>	<b><u>858</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		612.732	612
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>612.732</b>	<b>612</b>
Andre tilgodehavender		173.130	205
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>173.130</b>	<b>205</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>785.862</b>	<b>817</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3
Andre tilgodehavender		237.903	215
<b>Tilgodehavender</b>		<b>237.903</b>	<b>218</b>
Værdipapirer	5	3.228.420	2.635
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.228.420</b>	<b>2.635</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.016.462</b>	<b>1.577</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.482.785</b>	<b>4.430</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.268.647</b>	<b>5.247</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		4.070.115	2.901
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.270.115</u></b>	<b><u>4.101</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		38.526	55
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>38.526</u></b>	<b><u>55</u></b>
Deposita		15.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	47
Gæld til tilknyttede virksomheder		768.241	916
Selskabsskat		136.765	43
Anden gæld		15.000	85
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>960.006</u></b>	<b><u>1.091</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>960.006</u></b>	<b><u>1.091</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>5.268.647</u></u></b>	<b><u><u>5.247</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	200.000	3.900.333	4.100.333
Årets resultat	0	169.782	169.782
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>4.070.115</b>	<b>4.270.115</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	1.112
Pensioner	0	149
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.780</u>	<u>40</u>
	<b><u>5.780</u></b>	<b><u>1.301</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>4</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>169.802</u>	<u>438</u>
	<b><u>169.802</u></b>	<b><u>438</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	18
Andre finansielle omkostninger	<u>36.279</u>	<u>1</u>
	<b><u>36.279</u></b>	<b><u>19</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	64.790	145
Årets udskudte skat	<u>-16.904</u>	<u>101</u>
	<b><u>47.886</u></b>	<b><u>246</u></b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	t.kr.
<b>5 Værdipapirer</b>		
Aktier	<u>3.228.420</u>	<u>2.635</u>
	<u><b>3.228.420</b></u>	<u><b>2.635</b></u>

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver består af noterede værdipapirer som er købt på en offentlig tilgængelig børs. Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste noterede børskurs på det enkelte marked. Investeringsforeninger og andre lignende værdipapirer, der handles på et anerkendt marked, måles til seneste noterede børskurs på det enkelte marked eller indre værdi, svarende til børskursen på de underliggende bestanddele (niveau 2 i dagsværdihierarkiet).

Urealiserede værdireguleringer medtaget i resultatopgørelsen i året udgør -36 tkr.

## 6 Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.



# PENNEO

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

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

## Svend Erik Christiansen

Direktør

Serienummer: cc704706-9140-45dd-b3d6-845ff0da5b80

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-11-28 09:59:51 UTC



## Morten Gøttsche

LPOG ApS STATS AUTORISERED REVISORER CVR: 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ecb1e4c3-bb03-4b18-adde-cbc5dd8db0ed

IP: 217.116.xxx.xxx

2024-11-28 11:13:29 UTC



## Svend Erik Christiansen

Dirigent

Serienummer: cc704706-9140-45dd-b3d6-845ff0da5b80

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-28 18:08:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: TE8DY-8HT7T-GJLXV-H3N7-0Q1L8-UKY0Y

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 tidsstempelt 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/validator**