

# Seerup Privat og Erhvervsservice ApS

N.C. Rasmussens Vej 4  
7990 Øster Assels

CVR-nr. 29 52 93 29

## Årsrapport for 2022



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

---

Preben Seerup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Seerup Privat og Erhvervsservice 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Øster Assels, den 20. juni 2023

### Direktion

Preben Seerup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Seerup Privat og Erhvervsservice ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Seerup Privat og Erhvervsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 vor 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 revisors 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.

Thisted, den 20. juni 2023

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34272

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Seerup Privat og Erhvervsservice ApS N.C. Rasmussens Vej 4 7990 Øster Assels
	CVR-nr.: 29 52 93 29
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 9. maj 2006
	Regnskabsår: 17. regnskabsår
	Hjemsted: Morsø
<b>Direktion</b>	Preben Seerup, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af boliger samt privat- og erhvervsservice.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 368.216, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.479.873.

### 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 Seerup Privat og Erhvervsservice ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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.

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

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, autodrift, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	57 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

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

#### 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

### 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita, gæld til offentlige myndigheder, lønrelaterede gældsforpligtelser samt gæld til ikke-koncernforbundet selskab.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>880.913</b>	<b>1.117.759</b>
Personaleomkostninger	1	-240.773	-295.515
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>640.140</b>	<b>822.244</b>
Afskrivninger		-103.585	-147.008
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>536.555</b>	<b>675.236</b>
Finansielle indtægter		100	0
Finansielle omkostninger		-64.201	-81.249
<b>Resultat før skat</b>		<b>472.454</b>	<b>593.987</b>
Skat af årets resultat		-104.238	-133.052
<b>Årets resultat</b>		<b>368.216</b>	<b>460.935</b>
Overført resultat		368.216	460.935
		<b>368.216</b>	<b>460.935</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.706.796	4.618.156
Produktionsanlæg og maskiner		182.932	176.203
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.500	95.074
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.907.228</b>	<b>4.889.433</b>
Andre tilgodehavender	2	854.000	854.000
Deposita	2	2.550	2.550
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>856.550</b>	<b>856.550</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.763.778</b>	<b>5.745.983</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		248.305	3.375
Andre tilgodehavender		2.002	15.000
Udskudt skatteaktiv		9.298	19.454
<b>Tilgodehavender</b>		<b>259.605</b>	<b>37.829</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>139.738</b>	<b>438.040</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>399.343</b>	<b>475.869</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.163.121</b>	<b>6.221.852</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.354.873	1.986.657
<b>Egenkapital</b>		<b>2.479.873</b>	<b>2.111.657</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.928.364	2.130.631
Leasingforpligtelser		0	83.382
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.928.364</b>	<b>2.214.013</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	215.000	225.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		190.655	161.595
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		81.805	11.111
Selskabsskat		78.082	110.322
Anden gæld	4	1.018.742	1.241.854
Deposita		170.600	146.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.754.884</b>	<b>1.896.182</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.683.248</b>	<b>4.110.195</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.163.121</b>	<b>6.221.852</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.986.657	2.111.657
Årets resultat	0	368.216	368.216
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>2.354.873</b>	<b>2.479.873</b>

## Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	175.955	245.352
Andre omkostninger til social sikring	64.818	50.163
	<u>240.773</u>	<u>295.515</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## Noter

## 2 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode- havender kr.	Deposita kr.
Kostpris 1. januar 2022	0	2.550
Tilgang i årets løb	854.000	0
Kostpris 31. december 2022	<u>854.000</u>	<u>2.550</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	0	0
Opskrivninger 31. december 2022	0	0
Nedskrivninger 1. januar 2022	0	0
Nedskrivninger 31. december 2022	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>854.000</u></b>	<b><u>2.550</u></b>

I andre tilgodehavender er der indregnet tilgodehavende på kr. 854.000 til ikke koncernforbundet selskab.

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022 kr.	Gæld 31. december 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.355.631	2.143.364	215.000	853.365
Leasingforpligtelser	83.382	0	0	0
	<b><u>2.439.013</u></b>	<b><u>2.143.364</u></b>	<b><u>215.000</u></b>	<b><u>853.365</u></b>

**2022**  
kr.

**2021**  
kr.

## 4 Anden gæld

I anden gæld er der indregnet gæld til ikke koncernforbundet selskab på kr. 765.296.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

DA42418, restløbetid i 26 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 1.500, i alt kr. 39.000.  
BW62432, restløbetid i 26 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 1.800, i alt kr. 46.800.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser (fortsat)

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.707.



# 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.”

## Preben Houmøller Seerup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 9d684a79-6333-4b40-a19b-b0ee01df4b45

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-07-01 09:11:07 UTC



## Allan Galsgaard (CVR valideret)

Revision Limfjord Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 41454555

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 64583e48-1af6-468e-94a9-b56d5b38b9c5

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-07-01 09:32:47 UTC



## Preben Houmøller Seerup (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 9d684a79-6333-4b40-a19b-b0ee01df4b45

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-07-01 12:20:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: JZ3LG-UZ33Q-KVQEL-1FAV7-QBEPE-MICH13

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>