

# SELU Virum Holding ApS

Anker Heegaards Gade 2, 1.

1572 København V

CVR-nr. 30535960

## Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. juni 2022

---

Jan Peter Seifert  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for SELU Virum Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 7. juni 2022

### **Direktion**

Anna Julia Reuszner  
Direktør

Bjørn Erik Seifert  
Direktør

Lars Anders Lundquist  
Direktør

Jan Peter Seifert  
Direktør

**SELU Virum Holding ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i SELU Virum Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SELU Virum Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Herfølge, den 7. juni 2022

**ReviPartner**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 25112822

Karsten Christensen

Registreret revisor

mne4830

**SELU Virum Holding ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	SELU Virum Holding ApS c/o Herbo-Administration A/S Anker Heegaards Gade 2, 1. 1572 København V
CVR-nr.	30535960
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Anna Julia Reuszner , Direktør Bjørn Erik Seifert , Direktør Lars Anders Lundquist , Direktør Jan Peter Seifert , Direktør
<b>Revisor</b>	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge
CVR-nr.	25112822

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for selskaber, der investerer og administrerer fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 1.047.075, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 5.239.428, og en egenkapital på kr. 5.176.684.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet viser i året et tilfredsstillende resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SELU Virum Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		-10.000	-8.750
<b>Driftsresultat</b>		<u>-10.000</u>	<u>-8.750</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.055.563	729.097
Finansielle omkostninger		-864	-763
<b>Resultat før skat</b>		<u>1.044.699</u>	<u>719.584</u>
Skat af årets resultat		2.376	2.090
<b>Årets resultat</b>		<u>1.047.075</u>	<u>721.674</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.055.563	729.097
Overført resultat		-8.488	-7.423
		<u>1.047.075</u>	<u>721.674</u>

SELU Virum Holding ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.191.474	4.135.911
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.191.474</b>	<b>4.135.911</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.191.474</b>	<b>4.135.911</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>47.954</b>	<b>48.343</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>47.954</b>	<b>48.343</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.239.428</b>	<b>4.184.254</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.141.474	4.085.911
Overført resultat		-14.790	-6.302
<b>Egenkapital</b>		<b>5.176.684</b>	<b>4.129.609</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.244	47.145
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>62.744</b>	<b>54.645</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>62.744</b>	<b>54.645</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.239.428</b>	<b>4.184.254</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	4.085.911	-6.302	4.129.609
Årets resultat	0	1.055.563	-8.488	1.047.075
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>5.141.474</b>	<b>-14.790</b>	<b>5.176.684</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

2021	2020
kr.	kr.

### 1. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter og udbytter, renter og royalties indenfor sambeskabningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions- og garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.