

# **SEVMIK ApS**

Hørløkkevej 31, Skrydstrup, 6500 Vojens  
CVR-nr. 31 37 30 85

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.11.22

Thomas Severin  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

SEVMIK ApS  
Hørløkkevej 31, Skrydstrup  
6500 Vojens

Hjemsted: Skrydstrup  
CVR-nr.: 31 37 30 85  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Thomas Severin  
Rasmus Mikkelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for SEVMIK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Vojens, den 1. november 2022

### **Direktionen**

Thomas Severin

Rasmus Mikkelsen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i SEVMIK ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SEVMIK ApS for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 1. november 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rasmus Ørskov  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne42777

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i drift af investeringsvirksomhed

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK 35.110 mod DKK 181.391 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.429.029.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>181.978</b>	<b>157.221</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>181.978</b>	<b>157.221</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	12.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>181.978</b>	<b>169.221</b>
Finansielle indtægter	8.135	110.930
Finansielle omkostninger	-145.081	-48.580
<b>Resultat før skat</b>	<b>45.032</b>	<b>231.571</b>
Skat af årets resultat	-9.922	-50.180
<b>Årets resultat</b>	<b>35.110</b>	<b>181.391</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Overført resultat	-79.290	181.391
<b>I alt</b>	<b>35.110</b>	<b>181.391</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.22	30.09.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsjendomme	2.857.000	2.857.000
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.857.000</b>	<b>2.857.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.857.000</b>	<b>2.857.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.600	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>26.600</b>	<b>0</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	330.193	426.667
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>330.193</b>	<b>426.667</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>39.763</b>	<b>13.805</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>396.556</b>	<b>440.472</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.253.556</b>	<b>3.297.472</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.22	30.09.21
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.189.629	1.268.919
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.429.029</b>	<b>1.393.919</b>
	Hensættelser til udskudt skat	126.000	126.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	934.202	993.958
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>934.202</b>	<b>993.958</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	59.000	58.000
	Selskabsskat	1.611	44.199
	Anden gæld	703.714	681.396
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>764.325</b>	<b>783.595</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.698.527</b>	<b>1.777.553</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.253.556</b>	<b>3.297.472</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22				
Saldo pr. 01.10.21	125.000	1.268.919	0	1.393.919
Forslag til resultatdisponering	0	-79.290	114.400	35.110
Saldo pr. 30.09.22	125.000	1.189.629	114.400	1.429.029

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.21	2.282.146
Kostpris pr. 30.09.22	2.282.146
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.21	574.854
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.22	574.854
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	2.857.000

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.22	Gæld i alt 30.09.21
Gæld til realkreditinstitutter	59.000	698.202	993.202	1.051.958
I alt	59.000	698.202	993.202	1.051.958

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.09.22	2.857.000

Boligejendommene består af fire ejendomme, hvoraf to er beliggende i Toftlund og to i Agerskov. Boligejendommenes dagsværdier vurderes ud fra forventede salgsværdier og erforetaget af sagkyndige vurderingsmænd. Værdiansættelserne er underbygget af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav

.Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes af udgøre ca. 215 t.kr. ex. administrationsomkostninger for alle ejendomme til sammen, hvilket bygger på det årlige realiserede afkast for ejendommene inkl. en gennemsnitlig vedligeholdelsesprocent på 10-15.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på mellem 7% og 8%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed og stand mv.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med ca. 195 t.kr. Modsat vil et fald i afkastkravet med 0,5%-point forøge dagsværdien med ca. 190 t.kr.

Børsnoterede værdipapirer mv. måles til dagsværdi i balancen. Dagsværdien svarer til kursværdien på balancedagen.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.22.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 993 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.857.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Bortset fra ovennævnte områder 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.