

SEVMIK ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.11.23

Thomas Severin
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	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 01.10.22 - 30.09.23 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. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 1. november 2023

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 01.10.22 - 30.09.23 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 2023

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 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 202.442 mod DKK 35.110 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.517.071.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste	56.358	181.978
Resultat før dagsværdireguleringer	56.358	181.978
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-12.000	0
Resultat af primær drift	44.358	181.978
Finansielle indtægter	280.789	8.135
Finansielle omkostninger	-63.537	-145.081
Resultat før skat	261.610	45.032
Skat af årets resultat	-59.168	-9.922
Årets resultat	202.442	35.110
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	84.642	-79.290
I alt	202.442	35.110

AKTIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.845.000	2.857.000
1	Materielle anlægsaktiver i alt	2.845.000	2.857.000
	Anlægsaktiver i alt	2.845.000	2.857.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	26.600
	Tilgodehavender i alt	0	26.600
	Andre værdipapirer og kapitalandele	588.008	330.193
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	588.008	330.193
	Likvide beholdninger	15.273	39.763
	Omsætningsaktiver i alt	603.281	396.556
	Aktiver i alt	3.448.281	3.253.556

	30.09.23	30.09.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.274.271	1.189.629
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Egenkapital i alt	1.517.071	1.429.029
Hensættelser til udskudt skat	124.000	126.000
Hensatte forpligtelser i alt	124.000	126.000
2 Gæld til realkreditinstitutter	888.875	934.202
Langfristede gældsforpligtelser i alt	888.875	934.202
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.500	59.000
Deposita	64.500	57.090
Selskabsskat	45.049	1.611
Anden gæld	758.286	646.624
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	918.335	764.325
Gældsforpligtelser i alt	1.807.210	1.698.527
Passiver i alt	3.448.281	3.253.556

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 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	125.000	1.189.629	114.400	1.429.029
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	84.642	117.800	202.442
Saldo pr. 30.09.23	125.000	1.274.271	117.800	1.517.071

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.22	2.282.146
Kostpris pr. 30.09.23	2.282.146
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.22	574.854
Dagsværdireguleringer i året	-12.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.23	562.854
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	2.845.000

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Gæld til realkreditinstitutter	50.500	669.454	939.375	993.202
I alt	50.500	669.454	939.375	993.202

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.09.23	2.845.000	588.008
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-12.000	260.912

Boligejendommene består af fire ejendomme, hvoraf to er beliggende i Toftlund og to i Agerskov. Boligejendommernes dagsværdier vurderes ud fra forventede salgsværdier og er foretaget 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 6-8.

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. 177 t.kr. Modsat vil et fald i afkastkravet med 0,5%-point forøge dagsværdien med ca. 202 t.kr.

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

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 939 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 renteomkostninger, 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.

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.

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.