

SEVMIK ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.12.21

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 01.10.20 - 30.09.21 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. 30.09.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21.

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 7. december 2021

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 01.10.20 - 30.09.21 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 7. december 2021

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 01.10.20 - 30.09.21 udviser et resultat på DKK 181.391 mod DKK 203.822 for tiden 01.10.19 - 30.09.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.393.919.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste	157.221	172.718
Resultat før dagsværdireguleringer	157.221	172.718
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	12.000	0
Resultat af primær drift	169.221	172.718
Finansielle indtægter	110.930	145.900
Finansielle omkostninger	-48.580	-57.222
Resultat før skat	231.571	261.396
Skat af årets resultat	-50.180	-57.574
Årets resultat	181.391	203.822
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	181.391	203.822
I alt	181.391	203.822

AKTIVER		30.09.21	30.09.20
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	2.857.000	2.845.000
1	Materielle anlægsaktiver i alt	2.857.000	2.845.000
	Anlægsaktiver i alt	2.857.000	2.845.000
	Andre tilgodehavender	0	688
	Tilgodehavender i alt	0	688
	Andre værdipapirer og kapitalandele	426.667	317.280
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	426.667	317.280
	Likvide beholdninger	13.805	0
	Omsætningsaktiver i alt	440.472	317.968
	Aktiver i alt	3.297.472	3.162.968

PASSIVER		30.09.21	30.09.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.268.919	1.087.528
	Egenkapital i alt	1.393.919	1.212.528
	Hensættelser til udskudt skat	126.000	124.000
	Hensatte forpligtelser i alt	126.000	124.000
2	Gæld til realkreditinstitutter	993.958	1.050.885
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	993.958	1.050.885
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.000	58.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	348.350
	Selskabsskat	44.199	66.531
	Anden gæld	681.396	302.674
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	783.595	775.555
	Gældsforpligtelser i alt	1.777.553	1.826.440
	Passiver i alt	3.297.472	3.162.968

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21				
Saldo pr. 01.10.20	125.000	463.142	395.030	983.172
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-463.142	692.498	229.356
Korrigeret saldo pr. 01.10.20	125.000	0	1.087.528	1.212.528
Forslag til resultatdisponering	0	0	181.391	181.391
Saldo pr. 30.09.21	125.000	0	1.268.919	1.393.919

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.10.20	2.282.146
Kostpris pr. 30.09.21	2.282.146
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.20	562.854
Dagsværdireguleringer i året	12.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.21	574.854
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.21	2.857.000

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.21	Gæld i alt 30.09.20
Gæld til realkreditinstitutter	58.000	761.958	1.051.958	1.108.885
I alt	58.000	761.958	1.051.958	1.108.885

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.09.21	2.857.000	426.667
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	12.000	109.387

Boligejendommene består af fire ejendomme, hvoraf to er beliggende i Toftlund og to i Agerskov. Boligejendommenes 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 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. 180 t.kr. Modsat vil et fald i afkastkravet med 0,5%-point forøge dagsværdien med ca. 200 t.kr.

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

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.21.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.051 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.521.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.10.20 - 30.09.21 med 35 t.kr.. Pr. 30.09.21 forøges egenkapitalen med t.DKK 229, og balancesummen forøges med t.DKK 295.

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.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

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.

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.