

SELU Borup ApS

Anker Heegaards Gade 2, 1.

1572 København V

CVR-nr. 36916745

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2021

Jan Peter Seifert
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---------------------------------------------------|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

SELU Borup ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for SELU Borup 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 3. april 2021

Direktion

Jan Peter Seifert
Direktør

Bjørn Erik Seifert
Direktør

Lars Anders Lundquist
Direktør

Anna Julia Reuszner
Suppleant

SELU Borup ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SELU Borup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SELU Borup ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 3. april 2021

ReviPartner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 25112822

Karsten Christensen

Registreret revisor

mne4830

SELU Borup ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Virksomheden | SELU Borup ApS c/o Herbo-Administration A/S Anker Heegaards Gade 2, 1. 1572 København V |
| CVR-nr. | 36916745 |
| Regnskabsår | 1. januar 2020 - 31. december 2020 |
| Direktion | Jan Peter Seifert, Direktør Bjørn Erik Seifert, Direktør Lars Anders Lundquist, Direktør Anna Julia Reuszner, Suppleant |
| Revisor | ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge |
| CVR-nr. | 25112822 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i og administrere fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 106.091, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 41.390.994, og en egenkapital på kr. -1.184.922.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SELU Borup ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 100 år | 0% |

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | | |
|-----------|--------|----|
| Bygninger | 100 år | 0% |
|-----------|--------|----|

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 | 2020 kr. | 2019 kr. |
|-------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.996.239 | 1.962.361 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -336.142 | -336.142 |
| Driftsresultat | | 1.660.097 | 1.626.219 |
| Finansielle indtægter | | 51.611 | 44.396 |
| Finansielle omkostninger | | -1.474.387 | -1.889.891 |
| Resultat før skat | | 237.321 | -219.276 |
| Skat af årets resultat | | 131.230 | 24.310 |
| Årets resultat | | 106.091 | -243.586 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 106.091 | -243.586 |
| | | 106.091 | -243.586 |

SELU Borup ApS

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 34.678.334 | 35.014.476 |
| Materielle anlægsaktiver | | 34.678.334 | 35.014.476 |
| Anlægsaktiver | | 34.678.334 | 35.014.476 |
| Andre tilgodehavender | | 5.670.871 | 4.260.251 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 27.953 | 32.431 |
| Tilgodehavender | | 5.698.824 | 4.292.682 |
| Likvide beholdninger | | 1.013.836 | 1.783.494 |
| Omsætningsaktiver | | 6.712.660 | 6.076.176 |
| Aktiver | | 41.390.994 | 41.090.652 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -1.234.922 | -1.341.013 |
| Egenkapital | | -1.184.922 | -1.291.013 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 22.885.729 | 22.861.826 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 40.885.729 | 40.861.826 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 116.854 | 75.231 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.010.341 | 846.832 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 562.992 | 597.776 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.690.187 | 1.519.839 |
| Gældsforpligtelser | | 42.575.916 | 42.381.665 |
| Passiver | | 41.390.994 | 41.090.652 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

SELU Borup ApS

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | -1.341.013 | -1.291.013 |
| Årets resultat | 0 | 106.091 | 106.091 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 50.000 | -1.234.922 | -1.184.922 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Gæld til kreditinstitutter | 22.100.000 | 0 | 22.100.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 18.000.000 | 0 | 18.000.000 |
| Deposita | 785.729 | 0 | 785.729 |
| | 40.885.729 | 0 | 40.885.729 |

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.