

**Seldrup Ejendomme ApS
Kasted Byvej 11
8200 Aarhus N**

CVR-nummer: 37311375

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/05 - 2022

Dirigent, Martin Seldrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Seldrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 31/05 - 2022

Direktion

Martin Ole Seldrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Seldrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Seldrup Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 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 etiske krav 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 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.

Ringkøbing, den 31/05 - 2022

VL Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr.: 29817286

Tommy Knudsen

Registreret Revisor HD

mne2562

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af eje og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Seldrup Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter renter til pengeinstitutter m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	33 år	0 %

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender i danske kroner.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 proventuet 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.

Deposita måles til kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	97.833	75.991
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	29.977-	23.369-
DRIFTSRESULTAT	67.856	52.622
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	3.410-	1.209-
Andre finansielle omkostninger	8.222-	8.088-
RESULTAT FØR SKAT	56.224	43.325
Skat af årets resultat	12.464-	7.997-
ÅRETS RESULTAT	43.760	35.328
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000
Overført resultat	43.760	4.672-
DISPONERET I ALT	43.760	35.328

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	720.046	685.894
Materielle anlægsaktiver	720.046	685.894
ANLÆGSAKTIVER.....	720.046	685.894
Andre tilgodehavender	0	33.533
Tilgodehavender	0	33.533
Likvide beholdninger	78.249	127.698
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	78.249	161.231
AKTIVER.....	798.295	847.125

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	49.613	5.853
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000
EGENKAPITAL	174.613	170.853
Hensættelse til udskudt skat	8.000	6.800
HENSATTE FORPLIGTELSER	8.000	6.800
Kreditinstitutter	315.307	417.510
Deposita.....	30.000	30.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	345.307	447.510
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	127.993	117.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	115.473	64.253
Selskabsskat.....	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	11.264	7.810
Anden gæld	5.645	22.642
Kortfristede gældsforpligtelser	270.375	221.962
GÆLDSFORPLIGTELSER	615.682	669.472
PASSIVER	798.295	847.125
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	5.853	10.525
Årets resultat	43.760	35.328
Foreslået udbytte	0	40.000-
Overført resultat ultimo	49.613	5.853
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	40.000	50.000
Foreslået udbytte	0	40.000
Udloddet udbytte	40.000-	50.000-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	40.000
EGENKAPITAL	174.613	170.853

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	534.767	443.300	127.993	43.580
Deposita	30.000	30.000	0	30.000
	<u>564.767</u>	<u>473.300</u>	<u>127.993</u>	<u>73.580</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Seldrup ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foruden tinglyst realkredit pant kr. 908.000, er der tinglyst ejerpant kr. 1.500.000, samt anden hæftelse kr. 38.000. Bogført værdi bygninger og grunde kr. 720.046.