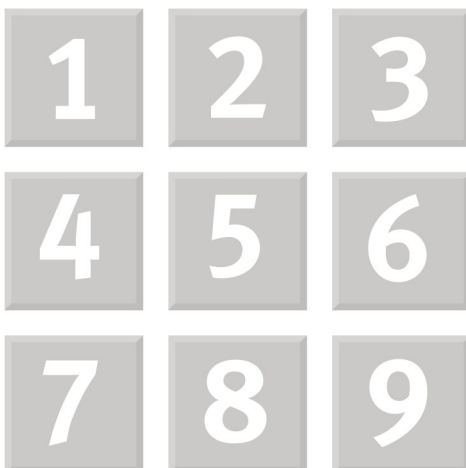


# Ejendomsselskabet SÈÈÈÈ ApS

c/o Advokatfirmaet Erbil Kaya  
Peter Bangs Vej 35A  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 39 41 37 60



## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2024

---

Erbil Kaya  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Noter	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet SÈÈÈÈ ApS  
c/o Advokatfirmaet Erbil Kaya  
Peter Bangs Vej 35A  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 39 41 37 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 14. marts 2018

Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Erbil Gökhan Edge Kaya, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet SÈÈÈÈ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. juni 2024

### **Direktion**

Erbil Gökhan Edge Kaya  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet SÈÈÈÈ ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet SÈÈÈÈ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 20. juni 2024

**DØSSING & PARTNERE P/S**  
*Godkendte revisorer*  
*CVR-nr. 42 49 17 48*

Bjarne Dahl  
Registreret revisor  
*mne2582*

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom til erhvervsmæssig udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 480.378, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.422.437.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet SÈÈÈÈ ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>977.099</b>	<b>497.413</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-28.315	-22.103
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>948.784</b>	<b>475.310</b>
Finansielle omkostninger	1	-311.478	-123.471
<b>Resultat før skat</b>		<b>637.306</b>	<b>351.839</b>
Skat af årets resultat	2	-156.928	-78.320
<b>Årets resultat</b>		<b>480.378</b>	<b>273.519</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		480.378	273.519
		<b>480.378</b>	<b>273.519</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.628.634	5.445.339
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.628.634</b>	<b>5.445.339</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.628.634</b>	<b>5.445.339</b>
Udskudt skatteaktiv		24.121	17.892
Tilgodehavende moms og afgifter		3.125	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.246</b>	<b>17.892</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>393.010</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>27.246</b>	<b>410.902</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.655.880</b>	<b>5.856.241</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.372.437	892.059
<b>Egenkapital</b>		<b>1.422.437</b>	<b>942.059</b>
Banker		3.137.547	3.276.331
Gæld til realkreditinstitutter		3.485.876	0
Deposita		1.330.000	1.010.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>7.953.423</b>	<b>4.286.331</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	340.000	309.600
Banker		1.295.888	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.125	18.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		156.610	156.610
Anden gæld		179.397	143.516
Periodeafgrænsningsposter		290.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.280.020</b>	<b>627.851</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.233.443</b>	<b>4.914.182</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.655.880</b>	<b>5.856.241</b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	311.478	120.603
Rentetillæg selskabsskat	0	2.868
	<b>311.478</b>	<b>123.471</b>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	163.157	83.182
Årets udskudte skat	-6.229	-4.862
	<b>156.928</b>	<b>78.320</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.585.931	3.362.547	225.000	2.220.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.600.876	115.000	3.000.000
Deposita	1.010.000	1.330.000	0	0
	<b>4.595.931</b>	<b>8.293.423</b>	<b>340.000</b>	<b>5.220.000</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen