

Segerlund Ejendomme ApS

Søen 85

2690 Karlslunde

CVR-nr. 39 61 04 42

Årsrapport for 2022

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. juni 2023

Berit Krøner Schmidt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Segerlund Ejendomme 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Karlsunde, den 26. juni 2023

Direktion

Berit Krøner Schmidt
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Segerlund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Segerlund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisorers 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.

Taastrup, den 26. juni 2023

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Tonni Viktorius
registreret revisor
MNE-nr. mne4540

Selskabsoplysninger

Selskabet

Segerlund Ejendomme ApS
Søen 85
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 39 61 04 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 30. maj 2018

Hjemsted: Greve

Direktion

Berit Krøner Schmidt, direktør

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 272.109, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 353.889.

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 Segerlund Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen når risikoovergang har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af investerings-ejendom mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investerings-ejendomme

Investerings-ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		101.422	91.104
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>350.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		451.422	91.104
Finansielle omkostninger	2	<u>-102.565</u>	<u>-97.522</u>
Resultat før skat		348.857	-6.418
Skat af årets resultat	3	<u>-76.748</u>	<u>1.408</u>
Årets resultat		<u>272.109</u>	<u>-5.010</u>
Overført resultat		<u>272.109</u>	<u>-5.010</u>
		<u>272.109</u>	<u>-5.010</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	3.500.000	3.150.000
Materielle anlægsaktiver		3.500.000	3.150.000
Anlægsaktiver i alt		3.500.000	3.150.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.250	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1.408
Tilgodehavender		16.250	1.408
Likvide beholdninger		349.018	269.182
Omsætningsaktiver i alt		365.268	270.590
Aktiver i alt		3.865.268	3.420.590

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		293.889	21.780
Egenkapital		353.889	81.780
Hensættelse til udskudt skat		107.744	30.996
Hensatte forpligtelser i alt		107.744	30.996
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.900.000	2.900.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.900.000	2.900.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		410.073	312.055
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		59.465	39.158
Anden gæld		34.097	56.601
Kortfristede gældsforpligtelser		503.635	407.814
Gældsforpligtelser i alt		3.403.635	3.307.814
Passiver i alt		3.865.268	3.420.590
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	60.000	21.780	81.780
Årets resultat	0	272.109	272.109
Egenkapital 31. december 2022	60.000	293.889	353.889

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	99.426	96.573
Andre finansielle omkostninger	3.139	949
	102.565	97.522
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-1.408
Årets udskudte skat	76.748	0
	76.748	-1.408

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022	3.009.110
Kostpris 31. december 2022	3.009.110
Værdireguleringer 1. januar 2022	140.890
Årets værdireguleringer	350.000
Værdireguleringer 31. december 2022	490.890
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.500.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien på sammenlignelige transaktioner på markedet.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.900.000	2.900.000	0	0
	2.900.000	2.900.000	0	0

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Segerlund Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.