

Segerlund Ejendomme ApS

Søen 85

2690 Karlslunde

CVR-nr. 39 61 04 42

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021 (4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. juni 2022

Lars Segerlund 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 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2022

Direktion

Lars Segerlund Schmidt

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 2021 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 2022

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 2021

Stiftet: 30. maj 2018

Hjemsted: Greve

Direktion

Lars Segerlund Schmidt

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 5.010, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 81.780.

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 2021 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 velinformede 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 under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		91.104	-41.668
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>140.890</u>
Resultat før finansielle poster		91.104	99.222
Finansielle omkostninger	2	<u>-97.522</u>	<u>-93.155</u>
Resultat før skat		-6.418	6.067
Skat af årets resultat	3	<u>1.408</u>	<u>-1.335</u>
Årets resultat		<u>-5.010</u>	<u>4.732</u>
Overført resultat		<u>-5.010</u>	<u>4.732</u>
		<u>-5.010</u>	<u>4.732</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	3.150.000	3.150.000
Materielle anlægsaktiver		<u>3.150.000</u>	<u>3.150.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.150.000</u>	<u>3.150.000</u>
Andre tilgodehavender		0	3.043
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.408	29.661
Tilgodehavender		<u>1.408</u>	<u>32.704</u>
Likvide beholdninger		<u>269.182</u>	<u>116.785</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>270.590</u>	<u>149.489</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.420.590</u></u>	<u><u>3.299.489</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		21.780	26.790
Egenkapital		81.780	86.790
Hensættelse til udskudt skat		30.996	30.996
Hensatte forpligtelser i alt		30.996	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		312.055	245.144
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		39.158	23.666
Anden gæld		56.601	12.893
Kortfristede gældsforpligtelser		407.814	281.703
Gældsforpligtelser i alt		3.307.814	3.181.703
Passiver i alt		3.420.590	3.299.489
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	60.000	26.790	86.790
Årets resultat	0	-5.010	-5.010
Egenkapital 31. december 2021	60.000	21.780	81.780

Noter til årsrapporten

	2021 kr.	2020 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	96.573	92.341
Andre finansielle omkostninger	949	814
	<u>97.522</u>	<u>93.155</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.408	-29.661
Årets udskudte skat	0	30.996
	<u>-1.408</u>	<u>1.335</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		<u>3.009.110</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>3.009.110</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021		<u>140.890</u>
Værdireguleringer 31. december 2021		<u>140.890</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u><u>3.150.000</u></u>

Noter til årsrapporten

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 2021	Gæld 31. december 2021	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

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Segerlund Schmidt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-087511930533
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 10:25:43
Underskrevet med NemID

Tonni Viktorius

Som registreret revisor NEM ID
RID: 88137793
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 10:28:56
Underskrevet med NemID

Lars Segerlund Schmidt

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-087511930533
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 12:13:26
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 90b5e8Ymzzq247913027