

## Sevel Ejendomme ApS

Møgelvangvej 2

Djeld

7830 Vinderup

CVR-nr. 39 93 21 13

**Årsrapport for perioden  
9. oktober 2018 til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2020

---

Poul Ejnar Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 9. oktober - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. oktober 2018 - 31. december 2019 for Sevel Ejendomme 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. oktober 2018 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Sevel, den 22. januar 2020

### Direktion

Jens Jørgen Jensen  
direktør

Poul Ejnar Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Sevel Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sevel Ejendomme ApS for regnskabsåret 9. oktober 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vinderup, den 22. januar 2020

### **Revisionskontoret Vest**

Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 31 26 79

Lotte Thomsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17897

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sevel Ejendomme ApS  
Møgelvangvej 2  
Djeld  
7830 Vinderup

CVR-nr.: 39 93 21 13

Regnskabsperiode: 9. oktober 2018 - 31. december 2019

Hjemsted: Holstebro

### Direktion

Jens Jørgen Jensen, direktør  
Poul Ejnar Christensen, direktør

### Revisor

Revisionskontoret Vest  
Registreret revisionsaktieselskab  
Nørgårdsvej 2  
7830 Vinderup

### Pengeinstitut

Salling Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom samt aktiviteter i naturlig tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 8.631, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 58.631.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sevel Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	800.000 kr.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 9. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>102.584</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.166
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>67.418</b>
Finansielle omkostninger		-44.971
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.447</b>
Skat af årets resultat	1	-13.816
<b>Årets resultat</b>		<b>8.631</b>
Overført resultat		8.631
		<b>8.631</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>3.585.217</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>3.585.217</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.585.217</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>670</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>670</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>8.722</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>9.392</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.594.609</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>8.631</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>58.631</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.443.009</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.443.009</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	84.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser		194.201
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.729.468
Selskabsskat		13.816
Anden gæld		<u>70.601</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.092.969</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.535.978</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.594.609</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter

	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>13.816</u>
	<u><b>13.816</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 9. oktober 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>3.620.383</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>3.620.383</u>
Af- og nedskrivninger 9. oktober 2018	0
Årets afskrivninger	<u>35.166</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>35.166</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>3.585.217</b></u>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 9. oktober 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	8.631	8.631
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>8.631</b>	<b>58.631</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2018/19 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	1.161.215
Mellem 1 og 5 år	281.794
Langfristet del	1.443.009
Inden for et år	84.883
	<b>1.527.892</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.577, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.574.