

Sevel Ejendomme ApS

Møgelvangvej 2, Djeld, 7830 Vinderup

CVR-nr. 39 93 21 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

Jane Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Sevel Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 21. juni 2021

Direktion

Jens Jørgen Jensen
Direktør

Jane Jakobsen
Direktør

Jakob K. Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Sevel Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sevel Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

Holstebro, den 21. juni 2021

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Lotte Thomsen

registreret revisor
mnel7897

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sevel Ejendomme ApS Møgelvangvej 2 Djeld 7830 Vinderup
	CVR-nr.: 39 93 21 13 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Jørgen Jensen, Direktør Jane Jakobsen, Direktør Jakob K. Christensen, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Lægårdvej 91 C 7500 Holstebro
Bankforbindelse	Spar Nord Bank, Hostrupvej, 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med sidste år bestået af at investere i og udleje fast ejendom samt aktiviteter i naturlig tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 205.530 mod 102.584 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 56.449 mod 8.631 sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sevel Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedr udlejningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.000.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2020 - 31/12 2020	9/10 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	205.530	102.584
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.408	-35.166
Resultat før finansielle poster	149.122	67.418
Finansielle omkostninger	-60.641	-44.971
Resultat før skat	88.481	22.447
1 Skat af årets resultat	-32.032	-13.816
Årets resultat	56.449	8.631
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	56.449	8.631
Disponeret i alt	56.449	8.631

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.007.259	3.585.217
Materielle anlægsaktiver i alt	4.007.259	3.585.217
Anlægsaktiver i alt	4.007.259	3.585.217
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.236	670
Tilgodehavender i alt	4.236	670
Likvide beholdninger	60.674	8.722
Omsætningsaktiver i alt	64.910	9.392
Aktiver i alt	4.072.169	3.594.609

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	65.080	8.631
Egenkapital i alt	115.080	58.631
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.361.312	1.443.008
4 Gæld til pengeinstitutter	1.014.818	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.376.130	1.443.008
Kortfristet del af langfristet gæld	127.366	84.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser	416.682	194.201
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	923.379	1.729.469
Selskabsskat	32.032	13.816
Anden gæld	68.700	65.000
Periodeafgrænsningsposter	12.800	5.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.580.959	2.092.970
Gældsforpligtelser i alt	3.957.089	3.535.978
Passiver i alt	4.072.169	3.594.609

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	8.631	58.631
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>56.449</u>	<u>56.449</u>
	<u>50.000</u>	<u>65.080</u>	<u>115.080</u>

Noter

	1/1 2020 - 31/12 2020	9/10 2018 - 31/12 2019
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	32.032	13.816
	32.032	13.816
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020		3.620.383
Tilgang		478.450
Kostpris 31. december 2020		4.098.833
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		35.166
Årets afskrivninger		56.408
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		91.574
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		4.007.259
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.445.692	1.527.892
Heraf forfalder inden for 1 år	-84.380	-84.884
	1.361.312	1.443.008
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.078.749	1.161.215
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.057.804	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.986	0
	1.014.818	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	858.311	0

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.445 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.538 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.675 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.007 t.kr.