



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Selandia Ejendoms kapital ApS

Skovkæret 2, Gadevang, 3400 Hillerød

CVR-nr. 40 37 38 37

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2022.

Kasper Kaae Skovgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Selandia Ejendoms kapital 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 4. oktober 2022

Direktion

Kasper Kaae Skovgaard

Bestyrelse

Allan Jacobsen

Anders Engholm Madsen

Kasper Kaae Skovgaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Selandia Ejendoms kapital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selandia Ejendoms kapital ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 4. oktober 2022

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

Selskabet	Selandia Ejendoms kapital ApS Skovkæret 2 Gadevang 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 40 37 38 37
	Stiftet: 17. marts 2019
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Allan Jacobsen Anders Engholm Madsen Kasper Kaae Skovgaard
Direktion	Kasper Kaae Skovgaard
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer i forbindelse med køb af fast ejendom i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10.828 kr. mod -5.977 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 44.864 kr. mod 32.902 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttotab	-10.828	-5.977
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-10.828	-5.977
Andre finansielle indtægter	154.128	86.765
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-85.621</u>	<u>-47.722</u>
Resultat før skat	57.679	33.066
Skat af årets resultat	<u>-12.815</u>	<u>-164</u>
Årets resultat	44.864	32.902
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>44.864</u>	<u>32.902</u>
Disponeret i alt	44.864	32.902



Balance 30. juni

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.192	3.766
Tilgodehavender i alt	<u>14.192</u>	<u>3.766</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.789.887	1.218.996
Værdipapirer i alt	<u>1.789.887</u>	<u>1.218.996</u>
Likvide beholdninger	<u>330.087</u>	<u>338.371</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.134.166</u>	<u>1.561.133</u>
Aktiver i alt	<u>2.134.166</u>	<u>1.561.133</u>



Balance 30. juni

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	73.200	73.200
Overført resultat	44.864	0
Egenkapital i alt	118.064	73.200
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	12.980	164
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.464.000	1.480.269
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.476.980	1.480.433
Kortfristet del af langfristet gæld	4.075	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	527.547	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	539.122	7.500
Gældsforpligtelser i alt	2.016.102	1.487.933
Passiver i alt	2.134.166	1.561.133



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	69.000	-32.902	36.098
Kontant kapitaludvidelse	4.200	0	4.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	32.902	32.902
Egenkapital 1. juli 2021	73.200	0	73.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	44.864	44.864
	73.200	44.864	118.064



Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>85.621</u>	<u>47.722</u>
	<u>85.621</u>	<u>47.722</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Selandia Ejendoms kapital 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Tilgodehavender

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



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

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.

Kasper Kaae Skovgaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-796558866971
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2022 kl.: 19:35:16
Underskrevet med NemID

Allan Kaae Jacobsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-891265414871
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 07:37:24
Underskrevet med NemID

Anders Engholm Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-027257269357
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 11:34:07
Underskrevet med NemID

Kasper Kaae Skovgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-796558866971
Tidspunkt for underskrift: 17-10-2022 kl.: 09:16:25
Underskrevet med NemID

Iver Haugsted

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-869396164055
Tidspunkt for underskrift: 17-10-2022 kl.: 09:20:15
Underskrevet med NemID

Kasper Kaae Skovgaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-796558866971
Tidspunkt for underskrift: 17-10-2022 kl.: 09:26:02
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: e0fb1antQSU248543881