



CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

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 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2023.

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 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 16. november 2023

Christensen Kjerulff

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 Østbanegade 123 2100 København Ø



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 -14.754 kr. mod -10.828 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18.600 kr. mod 44.864 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-14.754	-10.828
Driftsresultat	-14.754	-10.828
Andre finansielle indtægter	175.802	154.128
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-136.149</u>	<u>-85.621</u>
Resultat før skat	24.899	57.679
Skat af årets resultat	<u>-6.299</u>	<u>-12.815</u>
Årets resultat	18.600	44.864
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>18.600</u>	<u>44.864</u>
Disponeret i alt	18.600	44.864



Balance 30. juni

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.078	14.192
	Tilgodehavender i alt	34.078	14.192
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.464.632	1.789.887
	Værdipapirer i alt	2.464.632	1.789.887
	Likvide beholdninger	39.327	330.087
	Omsætningsaktiver i alt	2.538.037	2.134.166
	Aktiver i alt	2.538.037	2.134.166



Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	96.000	73.200
Overført resultat	63.464	44.864
Egenkapital i alt	159.464	118.064
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	6.116	12.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.919.999	1.464.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.926.115	1.476.980
Kortfristet del af langfristet gæld	0	4.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	442.265	527.547
Anden gæld	193	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	452.458	539.122
Gældsforpligtelser i alt	2.378.573	2.016.102
Passiver i alt	2.538.037	2.134.166



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	73.200	0	73.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	44.864	44.864
Egenkapital 1. juli 2022	73.200	44.864	118.064
Kontant kapitaludvidelse	22.800	0	22.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	18.600	18.600
	96.000	63.464	159.464



Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>136.149</u>	<u>85.621</u>
	<u>136.149</u>	<u>85.621</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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.



Anvendt regnskabspraksis

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 diskonteringsrentesats 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 nominel værdi.

Kasper Kaae Skovgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Kaae Skovgaard
Direktør
ID: 67cd2040-409b-468d-af00-9d4153307ddf
Tidspunkt for underskrift: 16-11-2023 kl.: 21:12:32
Underskrevet med MitID



Allan Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Allan Kaae Jacobsen
Bestyrelsesmedlem
ID: fdca8db3-80aa-4aee-bc00-0d60e30d97f2
Tidspunkt for underskrift: 17-11-2023 kl.: 12:07:29
Underskrevet med MitID



Anders Engholm Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Engholm Madsen
Bestyrelsesmedlem
ID: b4f96d1a-0522-46e9-b538-a8ad95f2165b
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2023 kl.: 13:44:32
Underskrevet med MitID



Kasper Kaae Skovgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Kaae Skovgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 67cd2040-409b-468d-af00-9d4153307ddf
Tidspunkt for underskrift: 16-11-2023 kl.: 21:13:36
Underskrevet med MitID



Iver Haugsted

Navnet returneret af dansk MitID var:
Iver Haugsted
Revisor
ID: dfa1d547-321d-42ea-8625-f5523924e0cf
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2023 kl.: 13:59:57
Underskrevet med MitID



Kasper Kaae Skovgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Kaae Skovgaard
Dirigent
ID: 67cd2040-409b-468d-af00-9d4153307ddf
Tidspunkt for underskrift: 20-11-2023 kl.: 08:42:12
Underskrevet med MitID

