

# Selling Invest ApS

Tåstrupvej 24

8370 Hadsten

CVR-nummer: 40 75 68 68

Årsrapport for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Dirigent Helle Lauenborg Nielsen

---

# Indholdsfortegnelse

side

## Virksomhedsoplysninger

2

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

## Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

9

Balance

10

Noter

12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Selling Invest ApS

Tåstrupvej 24

8370 Hadsten

CVR-nummer: 40 75 68 68

Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### **Direktion**

Helle Lauenberg Nielsen

### **Ejer**

LOM Holding ApS

Tåstrupvej 24

8370 Hadsten

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Selling Invest 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for værende opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten den 10. juli 2023

### Direktion

Helle Lauenberg Nielsen

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 100.149, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 2.006.936, og en egenkapital på kr. 370.455.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| Der indgår forventede brugstider som følger: |       | Restværdi |
|--|-------|-----------|
| Grunde og bygninger                          | 25 år | 0-20%     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 5 år  | 0-20%     |

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt. For indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien indenfor en periode på 12-24 måneder lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris ved en afvikling af varer over en periode på 12-24 måneder med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



| Note | Resultatopgørelse   | 2022           | 2021           |
|------|---|----------------|----------------|
|      | <b>Bruttoresultat</b>   | <b>256.088</b> | <b>286.406</b> |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -1.000         | -1.000         |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>255.088</b> | <b>285.406</b> |
|      | Andre finansielle indtægter                                       | 0              | 4.414          |
|      | Øvrige finansielle omkostninger                                   | -134.778       | -149.668       |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | <b>120.310</b> | <b>140.152</b> |
| 2    | Skat af årets resultat  | -20.161        | -30.817        |
|      | <b>Årets resultat</b>   | <b>100.149</b> | <b>109.335</b> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>  |                |                |
|      | Overført resultat   | 100.149        | 109.335        |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>                                  | <b>100.149</b> | <b>109.335</b> |

| <b>Note</b> | <b>Balance</b>                                      | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-------------|---|------------------|------------------|
|             | Grunde og bygninger                                 | 1.997.000        | 1.998.000        |
|             | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     | <b>1.997.000</b> | <b>1.998.000</b> |
|             | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                          | <b>1.997.000</b> | <b>1.998.000</b> |
|             | Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 0                | 48.332           |
|             | <b>Tilgodehavender</b>                              | <b>0</b>         | <b>48.332</b>    |
|             | <b>Likvide beholdninger</b>                         | <b>9.936</b>     | <b>26.113</b>    |
|             | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                      | <b>9.936</b>     | <b>74.445</b>    |
|             | <b>Aktiver i alt</b>                                | <b>2.006.936</b> | <b>2.072.445</b> |

| <b>Note</b> | <b>Balance</b>   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-------------|--|------------------|------------------|
|             | Registreret kapital mv.                                | 40.000           | 40.000           |
|             | Overført resultat                                      | 330.455          | 230.306          |
|             | <b>Egenkapital</b>                                     | <b>370.455</b>   | <b>270.306</b>   |
|             | Hensættelse til udskudt skat                           | 11.769           | 11.870           |
|             | <b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>                  | <b>11.769</b>    | <b>11.870</b>    |
|             | Gæld til realkreditinstitutter                         | 1.385.057        | 1.552.387        |
|             | <b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>         | <b>1.385.057</b> | <b>1.552.387</b> |
|             | Leverandører af varer og tjenesteydelser               | 22.500           | 22.500           |
|             | Gældsforpligtigelser til tilknyttede virksomheder      | 29.563           | 28.182           |
|             | Skyldig selskabsskat                                   | 20.262           | 24.882           |
|             | Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidr | 167.330          | 162.318          |
|             | <b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>               | <b>239.655</b>   | <b>237.882</b>   |
|             | <b>Passiver i alt</b>                                  | <b>2.006.936</b> | <b>2.072.445</b> |

3 Eventualforpligtigelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Note

| <b>1 Personalemkostninger</b>       | <u><b>2022</b></u>   | <u><b>2021</b></u>   |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Gennemsnitlig antal ansatte         | 1                    | 1                    |
| <br>                                |                      |                      |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>     |                      |                      |
| Aktuel skat                         | 20.262               | 30.817               |
| Regulering udskudt skat             | -101                 | 0                    |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <u><b>20.161</b></u> | <u><b>30.817</b></u> |

## **3 Eventualforpligtiglejer**

Ingen.

## **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er givet sikkerhed i ejendommen til realkreditinstitutter.