

Seden Anno 2006 ApS

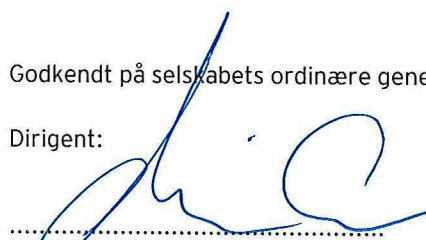
Villasmindevej 4, 5250 Odense SV

CVR-nr. 41 49 33 99

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022

Dirigent:



.....
Martin Villemoes Andersen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Seden Anno 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

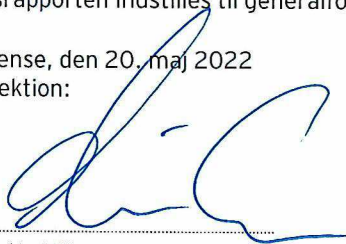
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. maj 2022
Direktion:



Martin Villemoes Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Seden Anno 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Seden Anno 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 20. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Seden Anno 2006 ApS
Adresse, postnr., by	Villasmindevej 4, 5250 Odense SV
CVR-nr.	41 49 33 99
Stiftet	24. juni 2020
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Martin Villemoes Andersen, direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 353.426 kr. mod et underskud på 113.739 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 2.873.049 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Nettoomsætning	347.090	326.540
	Andre driftsindtægter	0	16.555
	Andre eksterne omkostninger	-156.383	-216.066
	Bruttoresultat	190.707	127.029
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	281.064	0
	Resultat før finansielle poster	471.771	127.029
3	Finansielle indtægter	28.000	13.523
	Finansielle omkostninger	-44.144	-261.980
	Resultat før skat	455.627	-121.428
4	Skat af årets resultat	-102.201	7.689
	Årets resultat	353.426	-113.739
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	353.426	-113.739
		353.426	-113.739

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	3.386.648	3.105.583
		<u>3.386.648</u>	<u>3.105.583</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.386.648</u>	<u>3.105.583</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.662
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.449.100	1.434.225
		<u>1.449.100</u>	<u>1.436.887</u>
	Likvide beholdninger	<u>136.287</u>	<u>266.468</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.585.387</u>	<u>1.703.355</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.972.035</u></u>	<u><u>4.808.938</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	2.593.362	2.593.362
	Overført resultat	239.687	-113.739
	Egenkapital i alt	2.873.049	2.519.623
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	111.289	19.098
	Hensatte forpligtelser i alt	111.289	19.098
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.764.124	1.847.669
		1.764.124	1.847.669
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	60.488	36.334
	Modtagne forudbetalinger	0	241.040
	Skyldig selskabsskat	33.600	7.400
	Deposita	10.010	0
	Anden gæld	106.350	124.650
		13.125	13.124
		223.573	422.548
	Gældsforpligtelser i alt	1.987.697	2.270.217
	PASSIVER I ALT	4.972.035	4.808.938

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	0	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	-113.739	-113.739
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	2.593.362	0	2.633.362
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	2.593.362	-113.739	2.519.623
Overført via resultatdisponering	0	0	353.426	353.426
Egenkapital 31. december 2021	40.000	2.593.362	239.687	2.873.049

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Seden Anno 2006 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomsbesiddelse og indregnes i resultatopgørelsen på et periodiseret grundlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse på selskabets ejendom samt omkostninger til administration m.v.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
 Andre finansielle indtægter

	2021	2020
	28.000	10.900
	0	2.623
	<u>28.000</u>	<u>13.523</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
 Årets regulering af udskudt skat

	10.010	0
	92.191	-7.689
	<u>102.201</u>	<u>-7.689</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Investerings-
ejendomme

Kostpris 1. januar 2021	<u>3.105.583</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>3.105.583</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	0
Årets værdireguleringer	<u>281.065</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>281.065</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.386.648</u>

Investeringsejendomme består af én ejendom til beboelse bestående af flere lejemål. Investeringsejendommen (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsmodel baseret på afkastkrav på 4,75% for beboelse. En ændring af afkastkravet på +/- 0,25 procentpoint medfører en ændring i værdiansættelsen på henholdsvis -162 t.kr. og 180 t.kr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.542 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant i virksomhedens grund og bygning for en værdi af 1.938 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af grund og bygning, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 4.207 t.kr.