

# Seden Anno 2006 ApS

Villasmindevej 4, 5250 Odense SV

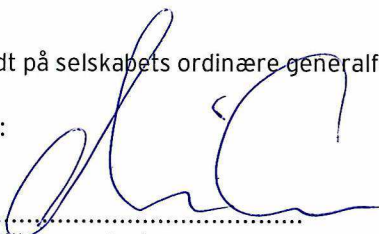
CVR-nr. 41 49 33 99

## Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021

Dirigent:



.....  
Martin Villemoes Andersen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	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 fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2020.

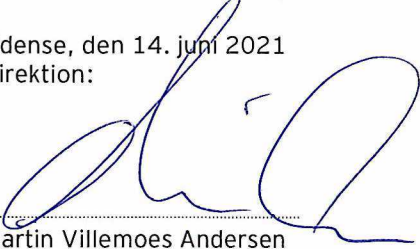
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. juni 2021  
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 fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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, 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 14. juni 2021  
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 2020
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 2020 udviser et underskud på 113.739 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 2.519.623 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2020
	<b>Nettoomsætning</b>	326.540
	Andre driftsindtægter	16.555
	Andre eksterne omkostninger	-216.066
	<b>Bruttoresultat</b>	127.029
3	Finansielle indtægter	13.523
	Finansielle omkostninger	-261.980
	<b>Resultat før skat</b>	-121.428
4	Skat af årets resultat	7.689
	<b>Årets resultat</b>	-113.739
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-113.739
		-113.739

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

### Balance

Note	kr.	2020	Åbningsbalance pr. 1. januar 2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	3.105.583	3.040.609
		<u>3.105.583</u>	<u>3.040.609</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.105.583</u>	<u>3.040.609</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.924.575
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.434.225	0
	Andre tilgodehavender	2.662	2.662
		<u>1.436.887</u>	<u>1.927.237</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>266.468</u>	<u>162.253</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.703.355</u>	<u>2.089.490</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.808.938</u></u>	<u><u>5.130.099</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

### Balance

Note	kr.	2020	Åbningsbalance pr. 1. januar 2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	2.593.362	2.593.362
	Overført resultat	-113.739	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.519.623</b>	<b>2.633.362</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	19.098	26.787
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.098</b>	<b>26.787</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.847.669	1.868.730
		<b>1.847.669</b>	<b>1.868.730</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	36.334	0
	Gæld til banker	241.040	241.040
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	247.882
	Anden gæld	145.175	112.300
		<b>422.549</b>	<b>601.222</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.270.218</b>	<b>2.469.952</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.808.939</b>	<b>5.130.101</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	2.593.362	0	2.633.362
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-113.739</u>	<u>-113.739</u>
<b>Egenkapital</b> 31. december 2020	<u>40.000</u>	<u>2.593.362</u>	<u>-113.739</u>	<u>2.519.623</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Seden Anno 2006 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

#### Andre driftsindtægter

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

#### 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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

##### 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 gælds metode 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 kontorejendomme 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

### Noter

**2 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

**3 Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle indtægter

10.900

2.623

13.523

**4 Skat af årets resultat**

Udskudt skat

-7.689

-7.689

**5 Materielle anlægsaktiver**

kr.

Investerings-  
ejendomme

Kostpris 1. januar 2020

3.040.609

Tilgange

64.974

Kostpris 31. december 2020

3.105.583

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020

3.105.583

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.604 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

**7 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.