

Seden Anno 2006 ApS

Villasmindevej 4, 5250 Odense SV

CVR-nr. 41 49 33 99

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Dirigent:

.....
Martin Villemoes Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. juni 2023

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 2022 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 28. juni 2023
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 2022 udviser et overskud på 33.720 kr. mod et overskud på 353.426 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.906.769 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.	2022	2021
	Nettoomsætning	332.928	347.090
	Andre eksterne omkostninger	-289.681	-156.383
	Bruttoresultat	43.247	190.707
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	281.064
	Resultat før finansielle poster	43.247	471.771
3	Finansielle indtægter	28.000	28.000
	Finansielle omkostninger	-28.023	-44.144
	Resultat før skat	43.224	455.627
4	Skat af årets resultat	-9.504	-102.201
	Årets resultat	33.720	353.426
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	33.720	353.426
		33.720	353.426

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	3.386.648	3.386.648
		<u>3.386.648</u>	<u>3.386.648</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.386.648</u>	<u>3.386.648</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.477.100	1.449.100
	Tilgodehavende selskabsskat	10.496	0
		<u>1.487.596</u>	<u>1.449.100</u>
	Likvide beholdninger	<u>57.448</u>	<u>136.287</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.545.044</u>	<u>1.585.387</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.931.692</u></u>	<u><u>4.972.035</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	2.593.362	2.593.362
	Overført resultat	273.407	239.687
	Egenkapital i alt	2.906.769	2.873.049
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	111.289	111.289
	Hensatte forpligtelser i alt	111.289	111.289
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.704.129	1.764.124
		1.704.129	1.764.124
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	60.791	60.488
	Modtagne forudbetalinger	33.600	33.600
	Skyldig selskabsskat	0	10.010
	Deposita	101.115	106.350
	Anden gæld	13.999	13.125
		209.505	223.573
	Gældsforpligtelser i alt	1.913.634	1.987.697
	PASSIVER I ALT	4.931.692	4.972.035

- 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 2021	40.000	2.593.362	-113.739	2.519.623
Overført via resultatdisponering	0	0	353.426	353.426
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	2.593.362	239.687	2.873.049
Overført via resultatdisponering	0	0	33.720	33.720
Egenkapital				
31. december 2022	40.000	2.593.362	273.407	2.906.769

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Seden Anno 2006 ApS for 2022 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 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

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

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

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	28.900	28.000
Andre finansielle indtægter	-900	0
	<u>28.000</u>	<u>28.000</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.504	10.010
Årets regulering af udskudt skat	0	92.191
	<u>9.504</u>	<u>102.201</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022	3.105.583
Kostpris 31. december 2022	<u>3.105.583</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	281.065
Opskrivninger 31. december 2022	<u>281.065</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>3.386.648</u></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 5% for beboelse. En ændring af afkastkravet på +/- 0,25 procentpoint medfører en ændring i værdiansættelsen på henholdsvis -154 t.kr. og 171 t.kr.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.480 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 3.386 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Villemoes Andersen

Direktion

På vegne af: Seden Anno 2006 ApS

Serienummer: d3b59d46-1a1e-44b6-b7a7-8774e75c7a86

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-06-29 19:49:06 UTC



Martin Villemoes Andersen

Dirigent

På vegne af: Seden Anno 2006 ApS

Serienummer: d3b59d46-1a1e-44b6-b7a7-8774e75c7a86

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-06-29 19:49:06 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-06-30 05:48:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: JPUWN-2SGEM-T4GY4-WEAKF-LYZD2-EIZUC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>