



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50  
6760 Ribe  
**T** 7542 0955  
**E** info@reviribe.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

*FSR - danske revisorer*

SEMO Ejendomme ApS  
Jernvedvej 16  
6771 Gredstedbro

CVR nr. 41 69 17 51  
-----

Årsrapport for 18. september 2020 – 31. december 2021

Godkendt på generalforsamlingen den 24. januar 2022

Som dirigent:

---

Søren Emil Mogensen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse for 18. september 2020 – 31. december 2021 .....	7
Balance pr. 31. december 2021 .....	8 - 9
Noter .....	10

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. september 2020 – 31. december 2021 for SEMO Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. september 2020 – 31. december 2021.

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

Årsrapporten er ikke revideret og ledelsen anser betingelserne herfor for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gredstedbro, den 22. januar 2022

Direktion:

---

Søren Emil Mogensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i SEMO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SEMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 18. september 2020 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 22. januar 2022

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe  
registreret revisor  
mne17319

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 - 75%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital - udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse for 18. september 2020 - 31. december 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		81.413
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-9.570</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		71.843
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-20.336
Andre finansielle omkostninger		<u>-10.313</u>
RESULTAT FØR SKAT		41.194
Skat af årets resultat		<u>-10.433</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>30.761</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		<u>30.761</u>
Disponeret i alt		<u><u>30.761</u></u>



## Balance pr. 31. december 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>
<u>AKTIVER</u>		
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>		
Grunde og bygninger		<u>1.400.580</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.400.580</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.400.580</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>		
Andre tilgodehavender		<u>3.342</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.342</u>
Likvide beholdninger		<u>490</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>3.832</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.404.412</u></u>

## Balance pr. 31. december 2021

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>
<u>PASSIVER</u>		
<u>EGENKAPITAL</u>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud		30.761
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>70.761</u></u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>		
Hensættelser til udskudt skat		<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u><u>0</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Gæld til kreditinstitutter	1	<u>872.492</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>872.492</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		27.640
Gæld til tilknyttede virksomheder		399.386
Skyldigt sambeskatningsbidrag		10.433
Anden gæld		<u>23.700</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>461.159</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u><u>1.333.651</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.404.412</u></u>
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

## Noter

*Dette år*

### 1. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:

Gæld til kreditinstitutter	<u>759.300</u>
----------------------------	----------------

I alt	<u><u>759.300</u></u>
-------	-----------------------

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:

Gæld til kreditinstitutter	<u>27.640</u>
----------------------------	---------------

I alt	<u><u>27.640</u></u>
-------	----------------------

### 2. EVENTUALFORPLIGTELSER

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for SEMO Media ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 3. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut kr. 900.132 er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 932.000 i ejendommen Gabelsparken 211, Bramming. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen Gabelsparken 211 udgør kr. 1.400.580.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Søren Emil Kou Mogensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-436751529708  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 11:33:52  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Barsballe

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1074758028328  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 11:40:20  
Underskrevet med NemID

## Søren Emil Kou Mogensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-436751529708  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 11:41:00  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 497f2dXTRks246798116