



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 2022

Godkendt på generalforsamlingen den 13. februar 2023

Som dirigent:

Søren Emil Mogensen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2022.....	7
Balance pr. 31. december 2022.....	8 - 9
Noter.....	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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 24. januar 2023

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 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 revisors 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 24. januar 2023

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forholdt til sidste år.

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 nominel 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 1. januar - 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		77.897	81.413
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-8.203</u>	<u>-9.570</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		69.694	71.843
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-15.681	-20.336
Andre finansielle omkostninger		<u>-10.386</u>	<u>-10.313</u>
RESULTAT FØR SKAT		43.627	41.194
Skat af årets resultat		<u>-11.381</u>	<u>-10.433</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>32.246</u></u>	<u><u>30.761</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>32.246</u>	<u>30.761</u>
Disponeret i alt		<u><u>32.246</u></u>	<u><u>30.761</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>1.392.377</u>	<u>1.400.580</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.392.377</u>	<u>1.400.580</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.392.377</u></u>	<u><u>1.400.580</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Andre tilgodehavender		<u>3.437</u>	<u>3.342</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.437</u>	<u>3.342</u>
Likvide beholdninger		<u>937</u>	<u>490</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>4.374</u></u>	<u><u>3.832</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.396.751</u></u>	<u><u>1.404.412</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud		63.007	30.761
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>103.007</u>	<u>70.761</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til kreditinstitutter	1	<u>857.530</u>	<u>872.492</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>857.530</u>	<u>872.492</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		16.883	27.640
Gæld til tilknyttede virksomheder		373.386	399.386
Skyldigt sambeskatningsbidrag		21.814	10.433
Anden gæld		<u>24.131</u>	<u>23.700</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>436.214</u>	<u>461.159</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>1.293.744</u>	<u>1.333.651</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.396.751</u>	<u>1.404.412</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til kreditinstitutter	<u>786.203</u>	<u>759.300</u>
I alt	<u><u>786.203</u></u>	<u><u>759.300</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til kreditinstitutter	<u>16.883</u>	<u>27.640</u>
I alt	<u><u>16.883</u></u>	<u><u>27.640</u></u>
2. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
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. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut kr. 874.413 er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 932.000 i ejendommen Gabelsparken 211, Bramming. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen Gabelsparken 211 udgør kr. 1.392.377.		