



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk
CVR nr. 29 69 56 36
FSR - danske revisorer

SeSo Ejendomme A/S

**Egelund 39
6200 Aabenraa**

CVR-nr. 41 79 99 19

**Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. oktober 2023

Bent Martin Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance 30. juni 2023	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for SeSo Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 9. oktober 2023

Direktion

Henning Sejer Pedersen

Bestyrelse

Henning Sejer Pedersen

Flemming Underbjerg-Bossen

Bent Martin Møller

Hans-Christian Svendgaard
Sønnichsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SeSo Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SeSo Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 9. oktober 2023

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet

SeSo Ejendomme A/S
Egelund 39
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 41 79 99 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Aabenraa

Bestyrelse

Henning Sejer Pedersen
Flemming Underbjerg-Bossen
Bent Martin Møller
Hans-Christian Svendgaard Sønnichsen

Direktion

Henning Sejer Pedersen

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 35.244, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 705.267.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SeSo Ejendomme A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger på ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, der indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

Omkostninger på ejendomme

Omkostninger indeholder det forbrug af el, vand og varme, ejendomsskat og forsikring mv. der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Kostpris 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	5.992.114 Kr.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.283.171	253.211
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-64.000	-20.930
Resultat før finansielle poster		1.219.171	232.281
Finansielle indtægter		4.700	7.862
Finansielle omkostninger	1	-1.178.656	-112.585
Resultat før skat		45.215	127.558
Skat af årets resultat		-9.971	-28.048
Årets resultat		35.244	99.510
Overført resultat		35.244	99.510
		35.244	99.510

Balance 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>26.554.560</u>	<u>8.728.383</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>26.554.560</u>	<u>8.728.383</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.554.560</u>	<u>8.728.383</u>
Andre tilgodehavender		224.288	1.326.875
Selskabsskat		<u>161.258</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>385.546</u>	<u>1.326.875</u>
Likvide beholdninger		<u>1.518</u>	<u>6.134</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>387.064</u>	<u>1.333.009</u>
Aktiver i alt		<u><u>26.941.624</u></u>	<u><u>10.061.392</u></u>

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		305.267	270.024
Egenkapital		705.267	670.024
Hensættelse til udskudt skat		201.278	30.049
Hensatte forpligtelser i alt		201.278	30.049
Ansvarlig lånekapital		5.000.000	5.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.355.304	0
Andre kreditinstitutter		2.791.536	0
Deposita		460.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	16.606.840	5.000.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	611.481	0
Kreditinstitutter		0	4.064.346
Leverandører af varer og tjenesteydelser		574.278	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		495.968	270.477
Selskabsskat		0	1.496
Anden gæld		7.746.512	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		9.428.239	4.361.319
Gældsforpligtelser i alt		26.035.079	9.361.319
Passiver i alt		26.941.624	10.061.392

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	223.995	103.343
Andre finansielle omkostninger	<u>954.661</u>	<u>9.242</u>
	<u>1.178.656</u>	<u>112.585</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	5.000.000	5.000.000	0	5.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	8.666.785	311.481	7.143.460
Andre kreditinstitutter	0	3.091.536	300.000	1.500.000
Deposita	<u>0</u>	<u>460.000</u>	<u>0</u>	<u>460.000</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>17.218.321</u>	<u>611.481</u>	<u>14.103.460</u>

3 Eventualforpligtelser

Der er gennem selskabets bank stillet udbetalingsgarantier på t.kr. 9.007 pr. 30. juni 2023.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HS Holding, Bolderslev ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld overfor realkreditinstitutter er der stillet pant i selskabets grunde og bygninger. Den samlede panthæftelse udgør t.kr. 9.007, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 26.554.

Til sikkerhed overfor mellemværende med SeSo Rental A/S, SeSo Energy A/S og Sejer og Sønnichsen A/S har selskabet afgivet selvskyldnerkaution. Mellemværendet med SeSo Rental A/S, SeSo Energy A/S og Sejer og Sønnichsen A/S kreditinstitut udgør pr. statusdagen en gæld på t.kr. 9.043.

Noter

Henning Sejer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henning Sejer Pedersen
Direktør
ID: 4185ac99-08f6-45da-8897-939274d8629a
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 19:30:06
Underskrevet med MitID



Flemming Underbjerg-Bossen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Flemming Underbjerg-Bossen
Bestyrelsesmedlem
ID: efab124e-58d0-4aa9-ae9b-ad3e149bdc27
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 11:33:47
Underskrevet med MitID



H. C. Sønnichsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans-Christian Svendgaard Sønnichsen
Bestyrelsesmedlem
ID: ab6b875b-34da-491f-b541-14b0dfaa1311
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 21:32:36
Underskrevet med MitID



Henning Sejer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henning Sejer Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 4185ac99-08f6-45da-8897-939274d8629a
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2023 kl.: 19:35:51
Underskrevet med MitID



Bent Martin Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Martin Møller
Bestyrelsesmedlem
ID: f186d087-e6d2-4298-b2fa-8b0e0bb89f80
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 09:41:27
Underskrevet med MitID



Lars Duisberg Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Duisberg Jørgensen
Revisor
ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 11:50:33
Underskrevet med MitID



Bent Martin Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Martin Møller
Dirigent
ID: f186d087-e6d2-4298-b2fa-8b0e0bb89f80
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 11:52:24
Underskrevet med MitID



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.