

Sejr Ejendomme ApS

Strandgårdsvej 103
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr. 42 11 30 34

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
6. marts 2023

Susan Sejr Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Sejr 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brenderup Fyn, den 6. marts 2023

Direktion

Susan Sejr Nielsen
direktør

Tina Sejr Bjerregaard
direktør

Jakob Knud Asmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Sejr Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sejr Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 6. marts 2023

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 89 64 44

Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne16656

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Sejr Ejendomme ApS
Strandgårdsvej 103
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 42 11 30 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 10. februar 2021

Hjemsted: Middelfart

Direktion

Susan Sejr Nielsen, direktør
Tina Sejr Bjerregaard, direktør
Jakob Knud Asmussen, direktør

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 148.052, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 132.615.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sejr Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		201.460	-38.775
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		201.460	-38.775
Resultat før finansielle poster		201.460	-38.775
Finansielle omkostninger	1	<u>-11.674</u>	<u>-16.662</u>
Resultat før skat		189.786	-55.437
Skat af årets resultat		<u>-41.734</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>148.052</u>	<u>-55.437</u>
Overført resultat		<u>148.052</u>	<u>-55.437</u>
		<u>148.052</u>	<u>-55.437</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	1.330.142
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>1.330.142</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1.330.142</u>
Periodeafgrænsningsposter		0	10.091
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>10.091</u>
Likvide beholdninger		<u>182.848</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>182.848</u>	<u>10.091</u>
Aktiver i alt		<u><u>182.848</u></u>	<u><u>1.340.233</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		92.615	-55.437
Egenkapital	2	<u>132.615</u>	<u>-15.437</u>
Banker		0	343.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.499	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	414.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	590.850
Selskabsskat		41.734	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>50.233</u>	<u>1.355.670</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>50.233</u>	<u>1.355.670</u>
Passiver i alt		<u><u>182.848</u></u>	<u><u>1.340.233</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-55.437	-15.437
Årets resultat	0	148.052	148.052
Egenkapital 31. december 2022	40.000	92.615	132.615

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.172	4.101
Andre finansielle omkostninger	<u>7.502</u>	<u>12.561</u>
	<u>11.674</u>	<u>16.662</u>

2 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Jakob Knud Asmusseb

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Knud Asmussen

Direktør

ID: 8b00eb5d-ab07-4d2c-b764-4b062f304454

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2023 kl.: 14:53:03

Underskrevet med MitID



susan sejr

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susan Sejr Nielsen

Direktør

ID: d405ada5-6949-44b4-b3f3-7eb5217b26c0

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2023 kl.: 15:28:49

Underskrevet med MitID



Tina Sejr Bjerregaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sascha Sejr Bjerregaard

Direktør

ID: 39b5235e-dc77-4206-9dcb-ad79efffa5f7

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2023 kl.: 10:29:09

Underskrevet med MitID



Gitte Martinsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Gitte Martinsen

Revisor

ID: 1231498317882

Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 08:05:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

susan sejr

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susan Sejr Nielsen

Dirigent

ID: d405ada5-6949-44b4-b3f3-7eb5217b26c0

Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 10:28:57

Underskrevet med MitID

