

Sejr Ejendomme ApS

Strandgårdsvej 103  
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr. 42 11 30 34

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17. maj 2022

---

Susan Sejr Nielsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 10. februar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. februar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. februar - 31. december 2021.

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 17. maj 2022

## 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 10. februar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 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 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 17. maj 2022

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: 10. februar - 31. december 2021  
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 2021 udviser et underskud på kr. 55.437, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.437.

### 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 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

### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 10. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-38.775</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-38.775</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-38.775</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-16.662</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-55.437</u></u></b>
Overført resultat		<u>-55.437</u>
		<b><u><u>-55.437</u></u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.330.142</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.330.142</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.330.142</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.091</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10.091</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>10.091</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.340.233</b></u></u>

**Balance 31. december**

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

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 10. februar 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-55.437	-55.437
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-55.437</b>	<b>-15.437</b>

**Noter**

	<u>2021</u>
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.101
Andre finansielle omkostninger	<u>12.561</u>
	<u><b>16.662</b></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.

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.

## Susan Sejr Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-975879420200  
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 16:01:41  
Underskrevet med NemID

## Tina Sejr Bjerregaard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-366533138924  
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 23:02:34  
Underskrevet med NemID

## Jakob Knud Asmussen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-231055335376  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 07:04:11  
Underskrevet med NemID

## Gitte Martinsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1231498317882  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 14:01:32  
Underskrevet med NemID

## Susan Sejr Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-975879420200  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 16:39:58  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8489e8KghPZ247648991

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).