

## SEPA Ejendomme ApS

Køgevej 40  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 42 86 23 71

### Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2024.

---

Sebastian Palmund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for SEPA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. juni 2024

### **Direktion**

Sebastian Palmund

### **Bestyrelse**

Sebastian Langberg Palmund  
Adm. dir.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i SEPA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SEPA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Brøndby, den 12. juni 2024

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Michel Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne34138

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SEPA Ejendomme ApS Køgevej 40 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 42 86 23 71
	Stiftet: 25. november 2021
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Sebastian Langberg Palmund, Køgevej 40, Adm. dir.
<b>Direktion</b>	Sebastian Palmund
<b>Revisor</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby

## Resultatoppørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-2.000</b>	<b>-3.948</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.000</b>	<b>-3.948</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-251</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.000</b>	<b>-4.199</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.000</b>	<b>-4.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.000</u>	<u>-4.199</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.000</b>	<b>-4.199</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.000	5.000
Andre tilgodehavender	18.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>23.000</u>	<u>5.000</u>
Likvide beholdninger	<u>11.801</u>	<u>30.801</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.801</u></b>	<b><u>35.801</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>34.801</u></b>	<b><u>35.801</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	40.000	40.000
4	Overført resultat	-6.199	-4.199
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>33.801</u></b>	<b><u>35.801</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>1.000</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.000</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>34.801</u></b>	<b><u>35.801</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter



## Egenkapitaloppørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Overført re- sultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.199	-4.199
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-4.199	35.801
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.000	-2.000
	<b>40.000</b>	<b>-6.199</b>	<b>33.801</b>

## Noter

---

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Virksomhedens formål er køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme og ejendomsudvikling samt hermed tilknyttet virksomhed.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	0	251
	<u>0</u>	<u>251</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	40.000	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2023	-4.199	0
Årets overførte overskud eller underskud	-2.000	-4.199
	<u>-6.199</u>	<u>-4.199</u>
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sebastian Palmund Holding ApS, CVR-nr. 42170534, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SEPA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

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

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.

## Sebastian Palmund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sebastian Langberg Palmund

Direktør

ID: 7a78ea2e-6949-4f25-ab3e-090063ccb727

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 11:12:30

Underskrevet med MitID



## Michel Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Vincent van Overdijk Laursen

Revisor

ID: b9eb15f8-6112-4c1b-8b7e-d7bea338a7a3

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 15:08:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ed6dfbNwyg251857709

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).