

**A/S Segalit af 1/4-1987**

**Ansøvej 32  
8653 Them**

**CVR-nr. 53 72 35 19**

**ÅRSRAPPORT**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24/05 2022

---

**Christian Kjær**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for A/S Segalit af 1/4-1987.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den / 2022

### Direktion

Nomi Brask Christiansen

### Bestyrelse

Susan Astani-Kjær  
formand

Nomi Brask Christiansen

Peter Bastiansen

## Den uafhængige revisors erklæring om review

### Til kapitalejerne i A/S Segalit af 1/4-1987

Vi har udført review af årsregnskabet for A/S Segalit af 1/4-1987 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den     /     2022

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Hjorth  
statsaut. revisor  
mne15242

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A/S Segalit af 1/4-1987  
Ansøvej 32  
8653 Them

E-mail: info@ck-law.dk

CVR-nr.: 53 72 35 19

Stiftet: 17. juli 1975

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Susan Astani-Kjær, formand  
Nomi Brask Christiansen  
Peter Bastiansen

### Direktion

Nomi Brask Christiansen

### Revisor

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor

Lars Kallesøe, revisor HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af besiddelse af værdipapirer samt køb, drift og salg af investeringsobjekter, herunder fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2021	2020 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.095.023</b>	<b>1.425</b>
1 Personaleomkostninger.....	-128.475	-128
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-171.303	-171
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>795.245</b>	<b>1.126</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-249.724	-1.216
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>545.521</b>	<b>-90</b>
Skat af årets resultat.....	-121.608	20
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>423.913</b>	<b>-70</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	423.913	-70
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>423.913</b>	<b>-70</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2021	2020 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	29.567.523	29.739
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>29.567.523</b>	<b>29.739</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>29.567.523</b>	<b>29.739</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	140.755	0
Udskudt skatteaktiv .....	239.000	214
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>379.755</b>	<b>214</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.482.725</b>	<b>1.546</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.862.480</b>	<b>1.760</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>31.430.003</b>	<b>31.499</b>



## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	6.500.000	6.500
Overført resultat.....	457.356	34
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6.957.356</b>	<b>6.534</b>
Prioritetsgæld.....	21.313.771	22.161
Deposita.....	730.602	640
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>22.044.373</b>	<b>22.801</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	848.000	848
Kreditinstitutter .....	194.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	217.020	229
<b>4 Selskabsskat.....</b>	<b>146.608</b>	<b>183</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	189.739	201
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	832.007	703
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.428.274</b>	<b>2.164</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>24.472.647</b>	<b>24.965</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>31.430.003</b>	<b>31.499</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	6.500.000	6.500
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.500</b>
Overført resultat, primo .....	33.443	104
Årets resultat.....	423.913	-70
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>457.356</b>	<b>34</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6.957.356</b>	<b>6.534</b>

## Noter

	2021	2020 kr. 1.000		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget .....	1	1		
Lønninger .....	128.475	128		
	<b>128.475</b>	<b>128</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>		
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. januar 2021.....		29.995.780		
Årets tilgang .....		0		
Afgang .....		0		
<b>Kostpris 31. december 2021 .....</b>		<b>29.995.780</b>		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021 .....		-256.954		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0		
Af-/nedskrivninger .....		-171.303		
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2021 .....</b>		<b>-428.257</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....</b>		<b>29.567.523</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1/1 2021</b>	<b>31/12 2021</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Prioritetsgæld.....	23.008.705	22.161.771	848.000	18.186.000
Deposita.....	639.616	730.602	0	730.602
	<b>23.648.321</b>	<b>22.892.373</b>	<b>848.000</b>	<b>18.916.602</b>

## Noter

	<b>2021</b>	<b>2020</b> <b>kr. 1.000</b>
<b>4 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	182.534	0
Skat af årets resultat.....	146.608	183
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-182.534	0
	<hr/> <b>146.608</b> <hr/>	<hr/> <b>183</b> <hr/>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 22.161.771 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 29.567.523.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for A/S Segalit af 1/4-1987 for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter for beboelses- og erhvervslejemaal og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringssejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte til drift af udlejningsejendommen, herunder ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	40%
Installationer	10-25 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-795761890317

IP: 81.37.xxx.xxx

2022-04-25 10:14:20 UTC

NEM ID 

## Peter Bastiansen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-250368820427

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-25 12:02:29 UTC

NEM ID 

## Nomi Brask Christiansen (CPR valideret)

### Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-897016857646

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-09 06:08:06 UTC

NEM ID 


## Nomi Brask Christiansen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-897016857646

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-09 06:08:06 UTC

NEM ID 

## Nomi Brask Christiansen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-897016857646

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-09 06:08:06 UTC

NEM ID 

## Jan Hjorth

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-05-09 06:11:34 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-885579052423

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-05-24 13:06:56 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>