

A/S Segalit af 1/4-1987

**Sandbjergvej 27
2970 Hørsholm**

CVR-nr. 53 72 35 19

ÅRSRAPPORT

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 21/5 2021



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 2020

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den / 2021

Direktion

Margrete Broch

Bestyrelse


Christian Nier
formand

Marie Kærsgaard

Kirsten Ebdrup

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2021

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 Sandbjergvej 27 2970 Hørsholm
	E-mail: info@ck-law.dk
	CVR-nr.: 53 72 35 19
	Stiftet: 17. juli 1975
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Kjær, formand Kirsten Ebdrup Marie Kærsgaard
Direktion	Margrete Broch
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg
	Jan Hjorth, statsaut. revisor Lars Kallesøe, revisor, HD
Ejerforhold	Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:
	Advokat Christian Kjær Sandbjergvej 14 2970 Hørsholm

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	2020	2019 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	1.424.174	670
1 Personaleomkostninger.....	-128.475	-163
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-171.303	-86
DRIFTSRESULTAT	1.124.396	421
Andre finansielle indtægter.....	0	187
Andre finansielle omkostninger.....	-1.215.254	-208
RESULTAT FØR SKAT	-90.858	400
Skat af årets resultat.....	20.466	-87
ÅRETS RESULTAT	-70.392	313
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-70.392	313
DISPONERET I ALT	-70.392	313

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	29.738.826	29.910
Materielle anlægsaktiver	29.738.826	29.910
ANLÆGSAKTIVER	29.738.826	29.910
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1	150
Andre tilgodehavender	0	4
Udskudt skatteaktiv	214.000	11
Tilgodehavender	213.999	165
Likvide beholdninger	1.544.057	1.124
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.758.056	1.289
AKTIVER	31.496.882	31.199

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital	6.500.000	6.500
Overført resultat	33.443	104
EGENKAPITAL	6.533.443	6.604
Prioritetsgæld	22.160.705	22.044
Deposita	639.616	700
3 Langfristede gældsforpligtelser	22.800.321	22.744
3 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	848.000	752
Leverandører af varer og tjenesteydelser	228.113	431
4 Selskabsskat	182.534	0
Periodeafgrænsningsposter	200.939	94
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	703.532	574
Kortfristede gældsforpligtelser	2.163.118	1.851
GÆLDSFORPLIGTELSE	24.963.439	24.595
PASSIVER	31.496.882	31.199
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	6.500.000	500
Kontant kapitaludvidelse	0	6.000
Virksomhedskapital ultimo.....	6.500.000	6.500
Overført resultat, primo	103.835	-209
Årets resultat.....	-70.392	313
Overført resultat ultimo	33.443	104
EGENKAPITAL.....	6.533.443	6.604

Noter

	2020	2019 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	128.475	163
	<u>128.475</u>	<u>163</u>

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2020.....	29.995.780
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2020	<u>29.995.780</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2020.....	-85.651
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	-171.303
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	<u>-256.954</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>29.738.826</u>

	1/1 2020 Gæld i alt	31/12 2020 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	22.795.428	23.008.705	848.000	-19.034.000
Deposita.....	699.889	639.616	0	639.616
	<u>23.495.317</u>	<u>23.648.321</u>	<u>848.000</u>	<u>-18.394.384</u>

Noter

	2020	2019 kr. 1.000
4 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	182.534	0
	<u>182.534</u>	<u>0</u>

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. 22.795.428 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 29.738.826.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for A/S Segalit af 1/4-1987 for 2020 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nominal 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Margrete Christine Broch (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-748925925090

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-20 10:54:54Z

NEM ID 

Margrete Christine Broch (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-748925925090

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-20 10:54:54Z

NEM ID 

Kirsten Schiersing (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-711233874992

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-20 12:43:01Z

NEM ID 

Marie Kærsgaard (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-938969601168

IP: 94.145.xxx.xxx

2021-05-20 15:12:35Z

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-05-21 06:36:21Z

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>**. 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>**