

Sejersen Erhvervsejendomme ApS

Storebæltsvænget 48

5500 Middelfart

CVR-nr. 89 54 53 15

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-
skabets ordinære generalforsamling den 5.
juli 2021

Ib Gorm Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance 31. december | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter til årsrapporten | 15 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Sejersen Erhvervsejendomme ApS Storebæltsvænget 48 5500 Middelfart |
| | CVR-nr.: 89 54 53 15 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 |
| | Hjemsted: Middelfart |
| Direktion | Bjørn Henrik Rosekamp Sejersen, direktør |
| Revisor | Revisionskontoret Fredericia-Vejle Godkendt revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th. 7000 Fredericia |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Sejersen Erhvervsjendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Middelfart, den 3. juli 2021

Direktion

Bjørn Henrik Rosekamp Sejersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sejersen Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sejersen Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Fredericia, den 3. juli 2021

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34083

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje selskabets ejendom samt agere holdingselskab for et datterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 131.522, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.900.758.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sejersen Erhvervsejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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 | 100 år | 0 % |

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Sejersen Erhvervsjendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| Bruttotab | | -56.570 | 353.537 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-55.000</u> | <u>-76.000</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -111.570 | 277.537 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-42.079</u> | <u>-42.079</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -153.649 | 235.458 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomhe | | -4.554 | 28.772 |
| Finansielle indtægter | | 600 | 600 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-9.728</u> | <u>-6.969</u> |
| Resultat før skat | | -167.331 | 257.861 |
| Skat af årets resultat | | <u>35.809</u> | <u>-50.265</u> |
| Årets resultat | | <u>-131.522</u> | <u>207.596</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 54.000 |
| Overført resultat | | <u>-131.522</u> | <u>153.596</u> |
| | | <u>-131.522</u> | <u>207.596</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 3.544.908 | 3.586.987 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.544.908 | 3.586.987 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 49.640 | 54.194 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 49.640 | 54.194 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.594.548 | 3.641.181 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.875 | 57.680 |
| Tilgodehavender | | 1.875 | 57.680 |
| Likvide beholdninger | | 20.000 | 126.594 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 21.875 | 184.274 |
| Aktiver i alt | | 3.616.423 | 3.825.455 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 2.700.758 | 2.832.280 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 54.000 |
| Egenkapital | | <u>2.900.758</u> | <u>3.086.280</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>469.892</u> | <u>505.701</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>469.892</u> | <u>505.701</u> |
| Banker | | 82.317 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.000 | 27.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 61.093 | 24.693 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 22.948 | 17.728 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 0 | 35.178 |
| Anden gæld | | 13.415 | 37.728 |
| Deposita | | <u>39.000</u> | <u>91.147</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>245.773</u> | <u>233.474</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>245.773</u> | <u>233.474</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>3.616.423</u></u> | <u><u>3.825.455</u></u> |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 200.000 | 2.832.280 | 54.000 | 3.086.280 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -54.000 | -54.000 |
| Årets resultat | 0 | -131.522 | 0 | -131.522 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 200.000 | 2.700.758 | 0 | 2.900.758 |

Noter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | <u>55.000</u> | <u>76.000</u> |
| | <u>55.000</u> | <u>76.000</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 1.222 | 299 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>8.506</u> | <u>6.670</u> |
| | <u>9.728</u> | <u>6.969</u> |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med dattervirksomheden Entreprenørfirmaet Ivan Sejersen ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset med det sambeskattede selskab for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede hæftelse fremgår af selskabets årsrapport under posten selskabsskat.

Evt. senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabet hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst følgende:

Nom kr. 400.000 ejerpantebrev i Alsvej 2, Middelfart

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.545.

Der er derudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)