

SEJS HOLDING ApS

Kinavej 13

4200 Slagelse

CVR-nr.: 10151511

Årsrapport for

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2025

Thomas Sejs Nielsen
Dirigent

**DGGi**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	7
Balance pr. 30. september 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SEJS HOLDING ApS Kinavej 13 4200 Slagelse CVR-nr.: 10151511 Hjemsted: Slagelse Stiftelsesdato: 27. november 2023 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Thomas Sejs Nielsen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Ndr.Ringgade 74 4200 Slagelse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 9. december 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for SEJS HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 9. december 2025

Direktion

Thomas Sejs Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SEJS HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SEJS HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 9. december 2025

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne28660

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, ejendomsudlejning og investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis er der ændret regnskabsmæssige skøn for brugstider og restværdier på ejendommen. Ændringerne har forøget årets resultat, balancesum og egenkapital med 87 TDKK.

Årets resultat er et overskud på 1.347 TDKK mod et overskud sidste år på 1.330 TDKK. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 25.715 TDKK.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		364.741	255.597
Resultat før af- og nedskrivninger		364.741	255.597
Af- og nedskrivninger		-1.030	-111.436
Resultat før finansielle poster		363.711	144.161
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		240.097	764.036
Andre finansielle indtægter	2	1.215.639	677.184
Finansielle omkostninger		-160.512	-99.328
Resultat før skat		1.658.935	1.486.053
Skat af årets resultat		-312.301	-149.499
Årets resultat		1.346.634	1.336.554

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	240.097	764.036
Ordinært udbytte	135.000	122.000
Overført resultat	971.537	450.518
Resultatdisponering i alt	1.346.634	1.336.554

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.852.361	2.853.391
Materielle anlægsaktiver i alt		2.852.361	2.853.391
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.720.654	5.080.557
Anlægsaktiver i alt		7.573.015	7.933.948
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.877.886	19.234.151
Selskabsskat		147.107	11.054
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		71.620	225.346
Andre tilgodehavender		35.827	35.325
Periodeafgrænsningsposter		2.060	0
Tilgodehavender i alt		21.134.500	19.505.876
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	7.030
Likvide beholdninger		175.115	371.783
Omsætningsaktiver i alt		21.309.615	19.884.689
Aktiver i alt		28.882.630	27.818.637

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.507.654	4.867.557
Overført resultat		20.947.617	19.383.110
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital i alt		<u>25.715.271</u>	<u>24.497.667</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		208.064	188.649
Hensatte forpligtelser i alt		<u>208.064</u>	<u>188.649</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.701.918	2.803.744
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	<u>2.701.918</u>	<u>2.803.744</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		103.488	99.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.777	15.000
Selskabsskat		116.706	214.345
Anden gæld		5.406	126
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>257.377</u>	<u>328.577</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.959.295</u>	<u>3.132.321</u>
Passiver i alt		<u>28.882.630</u>	<u>27.818.637</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr	Overført resultat kr	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	125.000	4.867.557	19.376.080	122.000	24.490.637
Betalt udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	240.097	971.537	135.000	1.346.634
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-600.000	600.000	0	0
Egenkapital, ultimo	125.000	4.507.654	20.947.617	135.000	25.715.271

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.215.639	677.141
Rentegodtgørelse for acontoskat	0	43
I alt	<u>1.215.639</u>	<u>677.184</u>

3. Langfristede tilgodehavender og gældsforpligtelser

Det forventes at hovedparten af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder betales senere end 12 måneder efter balancedagen.

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 2.226.244 kr

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Sejs Dyners ApS, Sejs TSN ApS og Sejs Log ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede og associerede virksomheder

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.818 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 2.852 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening har selskabet deponeret ejerpantebrev på 41 TDKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 2.852 TDKK.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut. Gælden udgør på balancedagen 0 TDKK.

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEJS HOLDING ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ændret regnskabsmæssige skøn for brugstid og restværdi for ejendommen, Bygninger har tidligere været afskrevet over en brugstid på 40 år med restværdi på 0%. Brugstiden er ændret til 50 år og restværdien til 40% af anskaffelsessummen.

Ændringen af de regnskabsmæssige skøn har forøget årets resultat, balancesum og egenkapital med 87 TDKK.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Der er ændret regnskabsmæssige skøn for brugstid og restværdi for ejendommen, Bygninger har tidligere været afskrevet over en brugstid på 40 år med restværdi på 0%. Brugstiden er ændret til 50 år og restværdien til 40% af anskaffelsessummen.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændringen af de regnskabsmæssige skøn har forøget årets resultat, balancesum og egenkapital med 87 TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter det udbytte, som virksomhederne har deklareret i regnskabsåret.

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.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 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.

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.

Virksomheden hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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