

Seldrup Ejendomme ApS
Kasted Byvej 11
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 37311375

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. juni 2025

Martin Ole Seldrup
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Aktiver.....	9
Passiver.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Seldrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 20. juni 2025

Direktion

Martin Ole Seldrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Seldrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Seldrup Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 etiske krav 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 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.

Ringkøbing, den 20. juni 2025

Vestjysk
CVR nr.: 25076079

Tommy Knudsen
Registreret Revisor HD
mne2562

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af eje og udlejning af ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Seldrup Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	33 år	0%

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånetskursregulering på optagelsestidspunktet.

Deposita måles til kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2024

	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	139.094	125.531
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-34.729	-31.836
Resultat før finansielle poster	104.365	93.695
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-6.261	-5.292
Andre finansielle omkostninger.....	-14.879	-18.028
Resultat før skat	83.225	70.375
Skat af årets resultat.....	-18.332	-15.472
Årets resultat	64.893	54.903
Overført resultat.....	64.893	54.903
Forslag til resultatdisponering	64.893	54.903

BALANCE PR. 31. december 2024
AKTIVER

	2024	2023
	DKK	DKK
Grunde og bygninger.....	<u>790.655</u>	<u>825.383</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>790.655</u>	<u>825.383</u>
Anlægsaktiver.....	<u>790.655</u>	<u>825.383</u>
Andre tilgodehavender.....	<u>1.200</u>	<u>22.380</u>
Tilgodehavender.....	<u>1.200</u>	<u>22.380</u>
Likvide beholdninger.....	<u>2.618</u>	<u>10.313</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>3.818</u>	<u>32.693</u>
Aktiver.....	<u>794.473</u>	<u>858.076</u>

BALANCE PR. 31. december 2024
PASSIVER

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	217.568	152.675
Egenkapital.....	342.568	277.675
Hensættelser til udskudt skat.....	14.800	13.100
Hensatte forpligtigelser	14.800	13.100
Gæld til kreditinstitutter.....	81.465	194.188
Deposita.....	30.000	30.000
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	111.465	224.188
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	94.814	71.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.375	110.797
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	186.904	147.971
Skyldig sambeskatningsbidrag.....	16.632	12.672
Anden gæld.....	16.915	77
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	325.640	343.113
Passiver.....	794.473	858.076
3 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital primo.....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	152.675	97.772
Årets resultat.....	<u>64.893</u>	<u>54.903</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>217.568</u>	<u>152.675</u>
Egenkapital.....	<u>342.568</u>	<u>277.675</u>

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)....	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Gæld til kreditinstitutter.....	265.784	176.279	94.814	0
Deposita.....	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>30.000</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>295.784</u>	<u>206.279</u>	<u>94.814</u>	<u>30.000</u>

	2024 DKK	2023 DKK
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Seldrup ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Foruden tinglyst realkredit pant kr. 908.000, er der tinglyst ejerpant kr. 1.500.000, samt anden hæftelse kr. 38.000. Bogført værdi bygninger og grunde kr. 790.655.