

# **INVESTERINGSSELSKABET SELANDIA ApS**

Søndergade 2  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/09/2021**

**Nils-Bo Damgaard Andersen**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      INVESTERINGSSELSKABET SELANDIA ApS  
Søndergade 2  
8000 Aarhus C

CVR-nr:            27745776  
Regnskabsår:    01/07/2020 - 30/06/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 for INVESTERINGSSELSKABET SELANDIA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1.juli 2021 - 30. juni 2022 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 24/08/2021

### **Direktion**

Nils-Bo Damgaard Andersen

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og handel med ejendomme samt investering i pantebreve og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 212.891, hvilket er tilfredsstillende.  
Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -119.347.

Det er ledelsens forventning, at selskabet realiserer et overskud i det kommende regnskabsår på baggrund af de nuværende aktiviteter og at selskabet har tilstrækkelig likviditet i de kommende 12 måneder. Henset til selskabets aktiviteter samt at selskabets anpartshaver har afgivet indeståelseserklæring om sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår, vurderes forudsætningen for aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift for opfyldt.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.  
**GENERELT**

Årsregnskabet for Investeringselskabet Selandia Aps for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## 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, samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, salgs- og distributionsomkostninger samt administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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**

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi.

**Finansielle anlægsaktiver**

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til kostpris.

**Ejendom til videresalg**

Tilgodehavender måles til kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**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.

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.

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>23.184</b>	<b>13.718</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>23.184</b>	<b>13.718</b>
Andre finansielle indtægter		371.607	138.479
Øvrige finansielle omkostninger		-120.828	-93.097
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>273.963</b>	<b>59.100</b>
Skat af årets resultat		-61.072	-13.288
<b>Årets resultat</b>		<b>212.891</b>	<b>45.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		212.891	45.812
<b>I alt</b>		<b>212.891</b>	<b>45.812</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		407.440	407.440
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>407.440</b>	<b>407.440</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.494.760	1.125.589
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.494.760</b>	<b>1.125.589</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.902.200</b>	<b>1.533.029</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		750.000	750.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
Andre tilgodehavender		18.474	29.813
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>18.474</b>	<b>29.813</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		445.812	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>445.812</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		1.645	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.215.931</b>	<b>779.813</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.118.131</b>	<b>2.312.842</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-244.347	-457.238
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-119.347</b>	<b>-332.238</b>
Gæld til realkreditinstitutter		400.000	400.000
Skyldig selskabsskat		58.490	13.288
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>458.490</b>	<b>413.288</b>
Gæld til banker		753.087	477.382
Skyldig selskabsskat		13.288	5.654
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.012.613	1.748.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.778.988</b>	<b>2.231.792</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.237.478</b>	<b>2.645.080</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.118.131</b>	<b>2.312.842</b>

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Det er ledelsens forventning, at selskabet realiserer et overskud i det kommende regnskabsår på baggrund af de nuværende aktiviteter og at selskabet har tilstrækkelig likviditet i de kommende 12 måneder. Henset til selskabets aktiviteter samt at selskabets anpartshaver har afgivet indeståelseserklæring om sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår, vurderes forudsætningen for aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift for opfyldt.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 753.087 er stillet sikkerhed i andre værdipapirer bogført til kr. 1.494.760.  
Til sikkerhed for pantebrevsgæld kr. 400.000 er afgivet pant i selskabets investeringsejendom bogført til kr. 407.440.  
Til sikkerhed for pantebrevsgæld kr. 800.000 er afgivet pant i selskabets ejendom til videresalg bogført til kr. 750.000.