
INVESTERINGSSELSKABET SELANDIA ApS

CVR-nr.: 27745776

Søndergade 2
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/08/2023

Nils-Bo Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden INVESTERINGSSELSKABET SELANDIA ApS
Søndergade 2
8000 Aarhus C

e-mailadresse: boand777@yahoo.dk

CVR-nr.: 27745776

Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 - 30.juni 2024 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

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. 342.966, hvilket er tilfredsstillende.
Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 431.230.

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 2022/23 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**Finansielle anlægsaktiver**

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

Aktier

Aktiebeholdningen omfatter børsnoterede aktier som måles til dagsværdi.

Ejendomme 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 nettorealisationsværdi.

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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		199.673	78.249
Resultat af ordinær primær drift		199.673	78.249
Andre finansielle indtægter		316.748	311.899
Øvrige finansielle omkostninger		-139.795	-121.905
Ordinært resultat før skat		376.626	268.243
Skat af årets resultat	1	-33.660	-60.632
Årets resultat		342.966	207.611
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		342.966	207.611
I alt		342.966	207.611

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
Investeringsejendomme		kr. 0	kr. 407.440
Materielle anlægsaktiver i alt		0	407.440
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.902.490	1.933.015
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.902.490	1.933.015
Anlægsaktiver i alt		1.902.490	2.340.455
Fremstillede varer og handelsvarer		0	1.017.360
Varebeholdninger i alt		0	1.017.360
Andre tilgodehavender		10.725	13.069
Tilgodehavender i alt		10.725	13.069
Andre værdipapirer og kapitalandele		680.600	480.578
Værdipapirer og kapitalandele i alt		680.600	480.578
Likvide beholdninger		32.312	69.316
Omsætningsaktiver i alt		723.637	1.580.323
AKTIVER I ALT		2.626.127	3.920.778

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		306.230	-36.736
Egenkapital i alt		431.230	88.264
Gæld til realkreditinstitutter		0	393.041
Skyldig selskabsskat		44.374	58.109
Langfristede gældsforpligtelser i alt		44.374	451.150
Gæld til banker		926.360	1.116.032
Skyldig selskabsskat		44.813	58.490
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.179.350	2.206.842
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.150.523	3.381.364
Gældsforpligtelser i alt		2.194.897	3.832.514
PASSIVER I ALT		2.626.127	3.920.778

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	44.374	60.632
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-10.717	0
	<u>33.660</u>	<u>60.632</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 926.360 er stillet sikkerhed i andre værdipapirer bogført til kr. 1.892.490.