
INVESTERINGSSELSKABET SELANDIA ApS

CVR-nr.: 27745776

Søndergade 2
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/09/2024

Nils-Bo Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden INVESTERINGSELKABET SELANDIA ApS
Søndergade 2
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27745776
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for INVESTERINGSSKABET 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 2024 - 30.juni 2025 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 16/09/2024

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. 229.156, hvilket er tilfredsstillende.
Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 660.386.

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 2023/24 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**Kapitalandele i associeret virksomhed**

Kapitalandele måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Forskellen mellem anskaffelsessum og bogført værdi overføres til reserve for nettoopskrivning til indre værdi under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

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

Aktier

Aktiebeholdningen omfatter børsnoterede aktier som måles til dagsværdi.

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. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		7.497	199.673
Resultat af ordinær primær drift		7.497	199.673
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		32.250	0
Andre finansielle indtægter		355.095	316.748
Øvrige finansielle omkostninger		-145.600	-139.795
Ordinært resultat før skat		249.242	376.626
Skat af årets resultat	1	-20.086	-33.660
Årets resultat		229.156	342.966
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		32.250	0
Overført resultat		196.906	342.966
I alt		229.156	342.966

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.250	10.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.069.743	1.892.490
Finansielle aktiver i alt	2	2.111.993	1.902.490
Langfristede aktiver i alt		2.111.993	1.902.490
Andre tilgodehavender		24.819	10.725
Tilgodehavender i alt		24.819	10.725
Andre værdipapirer og kapitalandele		776.400	680.600
Værdipapirer og kapitalandele i alt		776.400	680.600
Likvide beholdninger		11.052	32.312
Kortfristede aktiver i alt		812.271	32.312
AKTIVER I ALT		2.924.264	2.626.127

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		32.250	0
Overført resultat		503.136	306.230
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		660.386	431.230
Skyldig selskabsskat		10.472	44.374
Langfristede forpligtelser i alt		10.472	44.374
Gæld til realkreditinstitutter		1.107.588	926.360
Skyldig selskabsskat		39.269	44.813
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.106.549	1.179.350
Kortfristede forpligtelser i alt		2.253.406	2.150.523
Forpligtelser i alt		2.263.878	2.194.897
PASSIVER I ALT		2.924.264	2.626.127

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	20.086	44.374
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-10.717
	<u>20.086</u>	<u>33.660</u>

2. Finansielle aktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	10.000
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>10.000</u>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	32.250
Udloddet udbytte	-0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>32.250</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>42.250</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ocean Invest Aps, Aarhus	25%	169.000	129.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 1.107.588 er stillet sikkerhed i andre værdipapirer bogført til kr. 2.069.743.