

INVESTERINGSSELSKABET SELANDIA ApS

CVR-nr.: 27745776

Søndergade 2
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

26/09/2022

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: 01/07/2021 - 30/06/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 for INVESTERINGSELKABET 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 2022 - 30.juni 2023 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 16/08/2022

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. 207.611, hvilket er tilfredsstillende.
Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 88.264.

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 2021/22 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. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		78.249	23.184
Resultat af ordinær primær drift		78.249	23.184
Andre finansielle indtægter		311.899	371.607
Øvrige finansielle omkostninger		-121.905	-120.828
Ordinært resultat før skat		268.243	273.963
Skat af årets resultat		-60.632	-61.072
Årets resultat		207.611	212.891
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		207.611	212.891
I alt		207.611	212.891

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		407.440	407.440
Materielle anlægsaktiver i alt		407.440	407.440
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.933.015	1.494.760
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.933.015	1.494.760
Anlægsaktiver i alt		2.340.455	1.902.200
Fremstillede varer og handelsvarer		1.017.360	750.000
Varebeholdninger i alt		1.017.360	750.000
Andre tilgodehavender		13.069	18.474
Tilgodehavender i alt		13.069	18.474
Andre værdipapirer og kapitalandele		480.578	445.812
Værdipapirer og kapitalandele i alt		480.578	445.812
Likvide beholdninger		69.316	1.645
Omsætningsaktiver i alt		1.580.323	1.215.931
AKTIVER I ALT		3.920.778	3.118.131

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-36.736	-244.347
Egenkapital i alt		88.264	-119.347
Gæld til realkreditinstitutter		393.041	400.000
Skyldig selskabsskat		58.109	58.490
Langfristede gældsforpligtelser i alt		451.150	458.490
Gæld til banker		1.116.032	753.087
Skyldig selskabsskat		58.490	13.288
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.206.842	2.012.613
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.381.364	2.778.988
Gældsforpligtelser i alt		3.832.514	3.237.478
PASSIVER I ALT		3.920.778	3.118.131

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld kr. 1.116.032 er stillet sikkerhed i andre værdipapirer bogført til kr. 1.933.015.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld kr. 393.041 er afgivet pant i selskabets investeringsejendom bogført til kr. 407.440.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld kr. 1.017.360 er afgivet pant i selskabets ejendomme til videresalg bogført til kr. 1.017.360.