



Selchau Ejendomme ApS

Piniehøj 21
2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 32776876

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.05.2025

Jan Selchau
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2024 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2024 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2024 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Selchau Ejendomme ApS

Piniehøj 21

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32776876

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Jan Selchau, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Selchau Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 30.05.2025

Direktion

Jan Selchau
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Selchau Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selchau Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 30.05.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af selskabets tidligere faste ejendom. Der er ingen aktivitet i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (3.125) | (20.625) |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 8.772 | 8.513 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (4.364) | (1.793) |
| Resultat før skat | | 1.283 | (13.905) |
| Skat af årets resultat | | 1.638 | 3.123 |
| Årets resultat | | 2.921 | (10.782) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 2.921 | (10.782) |
| Resultatdisponering | | 2.921 | (10.782) |

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 202.194 | 195.391 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 1.638 | 3.123 |
| Tilgodehavender | | 203.832 | 198.514 |
| Likvide beholdninger | | 3.541 | 2.763 |
| Omsætningsaktiver | | 207.373 | 201.277 |
| Aktiver | | 207.373 | 201.277 |

Passiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (7.861) | (10.782) |
| Egenkapital | | 117.139 | 114.218 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 16.500 | 16.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 73.734 | 70.559 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 90.234 | 87.059 |
| Gældsforpligtelser | | 90.234 | 87.059 |
| Passiver | | 207.373 | 201.277 |
| Personaleforhold | 3 | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 6 | | |
| Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2024

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | (10.782) | 114.218 |
| Årets resultat | 0 | 2.921 | 2.921 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | (7.861) | 117.139 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 8.680 | 8.414 |
| Renteindtægter i øvrigt | 92 | 99 |
| | 8.772 | 8.513 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 3.175 | 0 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 0 | 1 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.189 | 1.792 |
| | 4.364 | 1.793 |

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JSE Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Jan Selchau (hovedaktionær i JSE Invest ApS)

Piniehøj 21

2960 Rungsted Kyst

JSE Invest ApS (hovedaktionær i Safety Star A/S)

Piniehøj 21

2960 Rungsted Kyst

Safety Star A/S (hovedaktionær i Selchau Ejendomme ApS)

Piniehøj 21

2960 Rungsted Kyst

7 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Under andre finansielle omkostninger indregnes renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kurstab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som en finansiell omkostning.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.