

# **SELANDIA FINANS ApS**

Årsrapport  
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2013**

---

**Kirsten Brumé Rasmussen**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SELANDIA FINANS ApS  
Svendgårdsvej 3  
8330 Beder

CVR-nr: 12616449  
Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013

**Revisor** ELLEY REVISION. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Ydingvej 1  
8752 Østbirk  
CVR-nr: 10938694

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Selandia Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 30/11/2013

## Direktion

Kirsten Brume Rasmussen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af årsregnskab Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres. Dirigentens noteringer Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision. Beder, den 30. november 2013 Kirsten Brumé Rasmussen Dirigent

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i SELANDIA FINANS ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SELANDIA FINANS ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets egenkapital er negativ med 22 mill. kr. Endvidere har selskabets bankforbindelse opsagt engage-mentet pr. 2. juli 2013. Vi finder det meget usikkert om selskabet kan finde anden finansiering.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Østbirk, 30/11/2013

Claus Elley

Registreret revisor

ELLEY REVISION. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering i pantebreve, aktier og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen aktivitet i årets løb.  
Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Selandia Finans ApS for 2012/2013 er udarbejdet efter bestemmelser for virksomheder i årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.  
Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fra-gå 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

### Bruttoafkast på pantebreve

Bruttoafkast på pantebreve er udtryk for de samlede pantebrevsrenteindtægter med tillæg eller fradrag af kursreguleringer på afdrag og indfrielse af pantebreve. Endvidere indgår værdiregulering på beholdningen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, renteudgifter og øvrige finansielle omkostninger, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 resultatop-gørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Beder Ejendomsinvest ApS (administrations-selskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via admini-strationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af sel-skabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## Balance

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter individuel vurdering.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteforpligtelser efter den balanceorienterede gælds metode indregnes fuldt ud i balan-cen med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. Udskudt skatteaktiv er indregnet til 0 kr.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet. I efterføl-gende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13	2011/12
		kr.	kr.
Nettoomsætning .....		0	-8.050.961
Eksterne omkostninger .....		0	-3.876
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>	<b>-8.054.837</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>0</b>	<b>-8.054.837</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		6.250	-23.500
Andre finansielle indtægter .....		26.708	0
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-297.600
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>32.958</b>	<b>-8.375.937</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>32.958</b>	<b>-8.375.937</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	59.900
<b>Årets resultat</b> .....		<b>32.958</b>	<b>-8.316.037</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		32.958	-8.316.037
<b>I alt</b> .....		<b>32.958</b>	<b>-8.316.037</b>

# Balance 30. juni 2013

## Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		26.708	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>26.708</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>26.708</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		59.900	
Tilgodehavende skat .....			59.900
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>59.900</b>	<b>59.900</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.900</b>	<b>59.900</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>86.608</b>	<b>59.900</b>

# Balance 30. juni 2013

## Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		-22.268.440	-22.301.398
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-22.068.440</b>	<b>-22.101.398</b>
Gæld til banker .....		19.085.328	19.085.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.250	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.500.738	2.500.738
Anden gæld .....		562.732	562.732
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.155.048</b>	<b>22.161.298</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.155.048</b>	<b>22.161.298</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>86.608</b>	<b>59.900</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Aktuel skat	0	59.900
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>59.900</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	0	-22.301.398	0	-22.101.398
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	32.958	0	32.958
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>-22.268.440</b>	<b>0</b>	<b>-22.068.440</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Egenkapitalen er negativ med 22,1 mio. kr.

## 4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet beskæftiger sig med investering i pantebreve og aktier og hermed beslægtet virksomhed.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditfaciliteter er der deponeret værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på kr. 0. Herunder er der afgivet selvskyldner kaution på kr. 500.000 for Brumé Invest ApS