



Seden Ejendomsinvest ApS

Skovfyrvangen 7, 5270 Odense N

CVR-nr. 28 51 29 61

Årsrapport for 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2024

Torben Brandt Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Seden Ejendomsinvest 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. oktober 2024

Direktion

Torben Brandt Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Seden Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Seden Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 28. oktober 2024

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
Statsautoriseret revisor
mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	Seden Ejendomsinvest ApS Skovfyrvangen 7 5270 Odense N CVR-nr.: 28 51 29 61 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Hjemsted: Odense
Direktion	Torben Brandt Rasmussen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 153.245, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.670.075.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Bruttotab		-28.805	125
Personaleomkostninger	1	-40.893	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-69.698	125
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		261.737	-385
Resultat før finansielle poster		192.039	-260
Andre finansielle indtægter		2.097	0
Andre finansielle omkostninger		-2	-2
Resultat før skat		194.134	-262
Skat af årets resultat	2	-40.889	-67
Årets resultat		153.245	-329
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		153.245	-329
		153.245	-329

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	1.820.700	1.559
Finansielle anlægsaktiver		1.820.700	1.559
Anlægsaktiver i alt		1.820.700	1.559
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	150
Andre tilgodehavender		20.158	13
Selskabsskat		2.188	0
Tilgodehavender		22.346	163
Likvide beholdninger		289.842	272
Omsætningsaktiver i alt		312.188	435
Aktiver i alt		2.132.888	1.994

Balance 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		1.170.075	1.016
Egenkapital		1.670.075	1.516
Hensættelse til udskudt skat		431.889	391
Hensatte forpligtelser i alt		431.889	391
Selskabsskat		0	58
Anden gæld		30.924	29
Kortfristede gældsforpligtelser		30.924	87
Gældsforpligtelser i alt		30.924	87
Passiver i alt		2.132.888	1.994
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	1.016.830	1.516.830
Årets resultat	0	153.245	153.245
Egenkapital 30. juni	500.000	1.170.075	1.670.075

Noter

	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	40.893	0
	40.893	0
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 1	 1
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	758
Årets udskudte skat	40.889	-691
	40.889	67
 3 Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	
Kostpris 1. juli	395.749	
Kostpris 30. juni	395.749	
Opskrivninger 1. juli	1.163.214	
Årets opskrivninger	261.737	
Opskrivninger 30. juni	1.424.951	
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni	 1.820.700	

Noter

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Seden Ejendomsinvest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis den er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.