Selmer Ejendomme ApS

Søvej 27

2791 Dragør

CVR-nr. 40879412

Årsrapport for 2024

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juni 2025

_____
Nicolai Dahlin
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Selmer Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 23. juni 2025

Direktion

Nicolai Selmer Dahlin
Direktør

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Selmer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selmer Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 revisorers 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Maribo, den 23. juni 2025

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Tina Ørum Hansen
Statsautoriseret revisor
mne30218

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Selmer Ejendomme ApS Søvej 27 2791 Dragør
Telefon	50537477
E-mail	nd@ndcon.dk
CVR-nr.	40879412
Stiftelsesdato	17. oktober 2019
Hjemsted	Dragør
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Nicolai Selmer Dahlin
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, samt udlejning af samme, og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -111.737, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 2.733.090, og en egenkapital på kr. 820.671.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Selmer Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer 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 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af andre andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen omfatter salg af ejendomme med næring for øje.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle omkostninger
Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Andre tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		**-31.816**	**-30.917**
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		**-31.816**	**-30.917**
Andre finansielle indtægter		1.400	0
Andre finansielle omkostninger		-81.321	-77.390
Resultat før skat		**-111.737**	**-108.307**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**-111.737**	**-108.307**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-111.737	-108.307
Resultatdisponering		**-111.737**	**-108.307**

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.329.913	2.329.913
Materielle anlægsaktiver		**2.329.913**	**2.329.913**
Anlægsaktiver		**2.329.913**	**2.329.913**
Tilgodehavende selskabsskat		0	39.000
Tilgodehavender		**0**	**39.000**
Likvide beholdninger		**403.177**	**403.021**
Omsætningsaktiver		**403.177**	**442.021**
Aktiver		**2.733.090**	**2.771.934**

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		780.671	892.408
Egenkapital		**820.671**	**932.408**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Anden gæld		1.900.419	1.827.526
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.912.419**	**1.839.526**
Gældsforpligtelser		**1.912.419**	**1.839.526**
Passiver		**2.733.090**	**2.771.934**
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	892.408	932.408
Årets resultat	0	-111.737	-111.737
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**780.671**	**820.671**

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Nicolai Selmer Dahlin
Direktør
Serienummer: 033ff4a7-30c0-4190-8c3d-07b38f5196a4
IP: 62.198.xxx.xxx
2025-06-24 06:39:24 UTC

Mit ID

Tina Ørum Hansen
AAGE MAAGENSEN STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 12901038
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 741ed516-45cf-43f9-9747-0fc8b8c6dc25
IP: 80.62.xxx.xxx
2025-06-24 08:39:12 UTC

Mit ID

Nicolai Selmer Dahlin
Dirigent
Serienummer: 033ff4a7-30c0-4190-8c3d-07b38f5196a4
IP: 62.198.xxx.xxx
2025-06-24 12:17:29 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: TDCBH-3G4JP-XMYM7-SMX6J-4LGJ4-8K745

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.