

# SEAG Holding ApS

Langelinie 57, 5230 Odense M

CVR-nr. 28 33 34 55

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2016 til 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 09/11 2017



Svend Erik Agerfald  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for SEAG Holding 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. oktober 2017

**Direktion**

  
Svend Erik Agerfeld

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i SEAG Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for SEAG Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 21. oktober 2017

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Peter Ørnfeldt Thomsen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet

SEAG Holding ApS  
Langelinie 57  
5230 Odense M

CVR-nr.: 28 33 34 55  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Hjemsted: Odense

Direktion

Svend Erik Agerfeld

Revisor

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i tilknyttet selskab.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I selskabets balance er indregnet kapitalandele i den tilknyttede virksomhed Bangfeldhus A/S med 4.333 tkr. Det tilknyttede selskabs aktivitet er udlejning af fast ejendom, samt besiddelse af aktier. Det tilknyttede selskabs årsrapport er ikke undergivet revision. I det tilknyttede selskabs årsrapport udgør grunde og bygninger 30.406 tkr eller 96 % af balancesummen. Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi med et gennemsnitligt afkastkrav på 5,25 %. I den udstrækning markedrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Det er ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af ejendommene afspejler ejendommenes aktuelle værdi i fri handel. Værdien af investeringsejendomme er i det nuværende marked forbundet med usikkerhed. Som følge heraf, er der usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af kapitalandele i det tilknyttede selskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.473.212, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.108.116.

### 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	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.176</b>	<b>-7</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.485.957	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	536
Finansielle omkostninger	-8.569	-9
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.473.212</b>	<b>520</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.473.212</b>	<b>520</b>
Foreslået udbytte	103.400	101
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.483.457	286
Overført resultat	-113.645	133
	<b>1.473.212</b>	<b>520</b>

**Balance 30. juni**

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	4.333.083	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	0	2.917
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.333.083</b>	<b>2.917</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.333.083</b>	<b>2.917</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>412</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>412</b>	<b>1</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.333.495</b>	<b>2.918</b>



**Balance 30. juni**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.850.639	2.367
Overført resultat		29.077	142
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101
<b>Egenkapital</b>		<b>4.108.116</b>	<b>2.735</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		221.629	178
Anden gæld		3.750	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>225.379</b>	<b>183</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>225.379</b>	<b>183</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.333.495</b>	<b>2.918</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	2.367.182	142.722	101.200	2.736.104
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	1.483.457	-113.645	103.400	1.473.212
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>3.850.639</b>	<b>29.077</b>	<b>103.400</b>	<b>4.108.116</b>

## Noter til årsrapporten

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	354.944	0
Kostpris 30. juni	354.944	0
Værdireguleringer 1. juli	0	0
Overførsler i årets løb	3.978.139	0
Værdireguleringer 30. juni	3.978.139	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>4.333.083</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bangfeldhus A/S	Odense	51%	8.496.241	2.910.893

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	299.944	300
Tilgang i årets løb	55.000	0
Afgang i årets løb	-354.944	0
Kostpris 30. juni	<u>0</u>	<u>300</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.617.182	2.181
Årets afgang	-3.978.139	0
Årets resultat	1.485.957	536
Udbytte modtaget	-125.000	-100
Værdireguleringer 30. juni	<u>0</u>	<u>2.617</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.917</u></u>

### 4 Usikkerhed ved indregning og måling

I selskabets balance er indregnet kapitalandele i den tilknyttede virksomhed Bangfeldhus A/S med 4.333 tkr. Det tilknyttede selskabs aktivitet er udlejning af fast ejendom, samt besiddelse af aktier. Det associerede selskabs årsrapport er ikke undergivet revision. I det tilknyttede selskabs årsrapport udgør grunde og bygninger 30.406 tkr. eller 90 % af balancesummen. Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi med gennemsnitligt afkastkrav på 5,25 %. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Det er ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af ejendommene afspejler ejendommenes aktuelle værdi i fri handel. Værdien af investeringsejendomme er i det nuværende marked forbundet med usikkerhed.

Som følge heraf, er der usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af kapitalandele i det tilknyttede selskab.

## Noter til årsrapporten

### 5 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtigelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter, royalties udgør tkr. 0 pr. 30. juni 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEAG Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SEAG Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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.

### Gældsforpligtelser

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