

# **SEA SIDE REAL ESTATE ApS**

Omøgade 8, 2  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/07/2016**

**Ivan Zammit**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SEA SIDE REAL ESTATE ApS  
Omøgade 8, 2  
2100 København Ø

CVR-nr: 28667108  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Sea Side Real Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Det er ligeledes vores opfattelse, at ledelses-beretningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15/07/2016

## Direktion

Ivan Zammit

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og finansiell virksomhed, herunder erhvervelse og besiddelse af kapitalandele som holdingselskab i danske og udenlandske selskaber, samt anden tilknyttet virksomhed efter direktionens beslutning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet anser årets resultat for at være i overensstemmelse med forventningerne.

## Retablering af anpartskapitalen

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Det er direktionens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres ved ordinære drift, og direktionen indstiller dette til generalforsamlingens godkendelse.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke sket ændring af regnskabspraksis.

Sea Side Real Estate ApS har i henhold til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsregnskabet er opgjort i EUR.

## Resultatopgørelse

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen på tidspunktet for vedtagelse på general-forsamlingen.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominal værdi.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til en approximeret valutakurs, svarende til kursen for transaktionen på den enkelte dag. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til den tilgængelige gennemsnitlige købs og salgs lukkekurs på balancedagen. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Eksterne omkostninger .....		0	1.548
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>0</b>	<b>1.548</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-71.548	-71.548
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-71.548</b>	<b>-70.000</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		34.331	50.854
Andre finansielle indtægter .....		1.661	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.251	-6.322
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-36.807</b>	<b>-25.468</b>
Skat af årets resultat .....		249	7.506
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-36.558</b>	<b>-17.962</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		34.331	-20.694
Overført resultat .....		-70.889	2.732
<b>I alt .....</b>		<b>-36.558</b>	<b>-17.962</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		584.659	944.168
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>1</b>	<b>584.659</b>	<b>944.168</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>584.659</b>	<b>944.168</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.926	8.618
Tilgodehavende skat .....		249	0
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>8.175</b>	<b>8.618</b>
Likvide beholdninger .....		12.503	35.713
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>20.678</b>	<b>44.331</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>605.337</b>	<b>988.499</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Registreret kapital mv. ....		17.000	17.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		46.526	12.195
Overført resultat .....		-86.054	-15.165
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-22.528</b>	<b>14.030</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		529.300	512.167
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>529.300</b>	<b>512.167</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		98.565	461.610
Skyldig selskabsskat .....		0	692
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>98.565</b>	<b>462.302</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>627.865</b>	<b>974.469</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>605.337</b>	<b>988.499</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Egenkapital, primo .....	17.000	12.195	-15.165	0	14.030
Årets resultat .....	0	34.331	-70.889	0	-36.558
Egenkapital, ultimo .....	17.000	46.526	-86.054	0	-22.528

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2014 EUR	2014 EUR
Kostpris primo	931.973	931.973
Tilgang	0	0
Tilgang af goodwill til kostpris	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>931.973</b>	<b>931.973</b>
Nettoopskrivninger primo	12.195	32.889
Årets resultat i tilknyttede virksomheder	34.331	-271.437
Udloddet udbytte	-322.291	322.291
Årets afskrivninger på goodwill (10%)	-71.548	-71.548
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-347.314</b>	<b>12.195</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>584.659</b>	<b>944.168</b>
<b>Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi pr. 31. december</b>	<b>539.595</b>	<b>611.144</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Zet ApS, Danmark	100%	45.064	34.331

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo EUR	Afdrag næste år EUR	Langfristet andel EUR	Restgæld efter 5 år EUR
Lån fra tilknyttet virksomhed	618.423	89.123	529.300	0
	<b>618.423</b>	<b>89.123</b>	<b>529.300</b>	<b>0</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser.

#### **4. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv som følge af uudnyttede skattemæssige underskud.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige koncernforbundne danske selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og renteskat samt for fællesregistrering af moms.