

SEA SIDE REAL ESTATE ApS

Rådhuspladsen 16
1550 København V

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/07/2018

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
Rådhuspladsen 16
1550 København V

CVR-nr: 28667108
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt resultatet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017. Det er ligeledes vores opfattelse, at ledelses-beretningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16/07/2018

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 posteringer 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 acontoskatter.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.548	-71.548
Resultat af ordinær primær drift		-71.548	-71.548
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		46	-412
Andre finansielle indtægter		701	0
Øvrige finansielle omkostninger		5	-6.012
Ordinært resultat før skat		-70.796	-77.972
Skat af årets resultat		2	821
Årets resultat		-70.794	-77.151
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		46	-412
Overført resultat		-70.840	-76.739
I alt		-70.794	-77.151

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		441.195	512.699
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	441.195	512.699
Anlægsaktiver i alt		441.195	512.699
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.996	8.175
Tilgodehavende skat		2	821
Tilgodehavender i alt		8.998	8.996
Likvide beholdninger		43	0
Omsætningsaktiver i alt		9.041	8.996
Aktiver i alt		450.236	521.695

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv.		17.000	17.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		46.160	46.114
Overført resultat		-233.633	-162.793
Egenkapital i alt		-170.473	-99.679
Gæld til tilknyttede virksomheder		261.924	396.775
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	261.924	396.775
Gæld til banker		17	81
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		358.768	183.018
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	41.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		358.785	224.599
Gældsforpligtelser i alt		620.709	621.374
Passiver i alt		450.236	521.695

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. EUR	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode EUR	Overført resultat EUR	I alt EUR
Egenkapital, primo	17.000	46.114	-162.793	-99.679
Årets resultat	0	46	-70.840	-70.794
Egenkapital, ultimo	17.000	46.160	-233.633	-170.473

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2017 EUR	2016 EUR
Kostpris primo	931.973	931.973
Tilgang	0	0
Tilgang af goodwill til kostpris	0	0
Kostpris ultimo	931.973	931.973
Nettoopskrivninger primo	-419.274	-347.314
Årets resultat i tilknyttede virksomheder	46	-412
Udloddet udbytte	0	0
Årets afskrivninger på goodwill (10%)	-71.548	-71.548
Nettoopskrivninger ultimo	-490.776	-419.274
Regnskabsmæssig værdi ultimo	441.197	512.699
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi pr. 31. december	396.499	539.595

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Zet ApS, Denmark	100%	44.698	46

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	424.630	162.706	261.924	0
	424.630	162.706	261.924	0

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.