

# **SEA SIDE REAL ESTATE ApS**

Rådhuspladsen 16  
1550 København V

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/08/2020**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for SEA SIDE REAL ESTATE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019. Det er ligeledes vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 31/08/2020

## Direktion

Ivan Zammit

# 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 i Danmark og hæfter i fælleskab for selskabsskatten i Danmark.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### **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 finansiell 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-71.548	-71.548
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-71.548</b>	<b>-71.548</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-23	-144
Andre finansielle indtægter .....		217	968
Øvrige finansielle omkostninger .....		-107	-96
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-71.461</b>	<b>-70.820</b>
Skat af årets resultat .....		24	21
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-71.437</b>	<b>-70.799</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-23	-144
Overført resultat .....		-71.414	-70.655
<b>I alt .....</b>		<b>-71.437</b>	<b>-70.799</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		297.934	369.505
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>297.934</b>	<b>369.505</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>297.934</b>	<b>369.505</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		9.042	8.998
Tilgodehavende skat .....		24	21
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.066</b>	<b>9.019</b>
Likvide beholdninger .....		0	156
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>9.066</b>	<b>9.175</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>307.000</b>	<b>378.680</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Registreret kapital mv. ....		17.000	17.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		45.993	46.016
Overført resultat .....		-375.702	-304.288
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-312.709</b>	<b>-241.272</b>
Gæld til banker .....		0	26
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		619.709	619.926
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>619.709</b>	<b>619.952</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>619.709</b>	<b>619.952</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>307.000</b>	<b>378.680</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. EUR</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode EUR</b>	<b>Overført resultat EUR</b>	<b>I alt EUR</b>
Egenkapital, primo .....	17.000	46.016	-304.288	-241.272
Årets resultat .....	0	-23	-71.414	-71.437
Egenkapital, ultimo .....	17.000	45.993	-375.702	-312.709

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>2019 EUR</b>	<b>2018 EUR</b>
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	-562.468	-490.776
Årets resultat i tilknyttede virksomheder	-23	-144
Udloddet udbytte	0	0
Årets afskrivninger på goodwill (10%)	-71.548	-71.548
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-634.039</b>	<b>-562.468</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>297.934</b>	<b>369.505</b>
<b>Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi pr. 31. december</b>	<b>253.403</b>	<b>324.951</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Zet ApS, Denmark	100%	44.531	-23

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

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.

Selskabet har herudover ikke nogen eventualforpligtelser og har ikke afgivet nogen garantier.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2019</b>
	0