



Tlf.: +45 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR no. 20 22 26 70

**SEAMENT DK APS**

**FARVERHUS 27, 6200 AABENRAA**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2016*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2017**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 19 June 2017*

---

**Flemming Bøgsted**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 29 78 72 71**  
**CVR NO. 29 78 72 71**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-9
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	10
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	11
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	12-13
Noter..... <i>Notes</i>	14-16
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	17-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

Seament DK ApS  
Farverhus 27  
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 29 78 72 71

*CVR no.:*

Stiftet: 3. november 2006

*Established:* 3 November 2006

Hjemsted: Aabenraa

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Alexandre Bouri  
Georgios Bouris  
Flemming Alnor Bøgsted

**Direktion**  
*Board of Executives*

Flemming Alnor Bøgsted

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
9000 Aalborg

**Pengeinstitut**  
*Bank*

Sydbank  
Storgade 18  
6200 Aabenraa

VestjyskBank  
St. Voldgade 4  
8900 Randers C

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING****STATEMENT BY BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF EXECUTIVES**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Seament DK ApS.

*Today the Board of Directors and Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Seament DK ApS for the year 1 January - 31 December 2016.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

*In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the the Company's financial position at 31 December 2016 and of the results of the the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016.*

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

*The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

Aabenraa, den 31. maj 2017  
*Aabenraa, 31 May 2017*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Flemming Alnor Bøgsted

Bestyrelse:  
*Board of Directors*

---

Alexandre Bouri

---

Georgios Bouris

---

Flemming Alnor Bøgsted

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

Til kapitalejerne i Seament DK ApS

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Seament DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

*To the Shareholders of Seament DK ApS*

**Opinion**

*We have audited the Financial Statements of Seament DK ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Opinion**

*We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabet note om "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit om "Usædvanlige forhold", hvori ledelsen redegør for selskabets finansiering af den fortsatte drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabet note om "Usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved værdiansættelse af selskabets ejendomme. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Material uncertainty relating to Going Concern**

*Without modifying our opinion, we refer to the description in the note in the financial statements "Uncertainty with respect to going concern" and to the paragraph in the management's review "Exceptional matters" in which management accounts for the Company's financing of its continued operation. We did not find any reason to take a different view in this respect.*

### **Emphasis of matter**

*Without modifying our opinion, we refer to the description in the note in the financial statements "Uncertainty with respect to recognition and measurement" and to the paragraph in the management's review "Uncertainty with respect to recognition and measurement" in which management accounts for the uncertainty relating to the valuation of the Company's properties. We did not find any reason to take a different view in this respect.*

### **Management's Responsibility for the Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

### Auditor's Responsibility for the Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.*

*As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

**Statement on Management's Review**

*Management is responsible for Management's Review.*

*Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*



**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

*Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.*

Aalborg, den 31. maj 2017  
*Aalborg, 31 May 2017*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets væsentligste aktiver, består i udlejning af erhvervsejendom. Erhvervsejendommen har i 2016 kun været udlejet i et begrænset omfang, og driften er således negativ.

Selskabets erhvervsejendom indregnes til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ejendommen er udbudt til salg eller leje, og det er ledelsens vurdering, at ejendommen enten ved salg eller ved øget udlejning vil kunne indbringe en værdi/generere et resultat som mindst modsvarer den bogførte værdi.

Selskabets likviditet er i regnskabsåret sikret via udlån fra moderselskabet, og ledelsen forventer, at moderselskabet fortsat vil sikre den planlagte drift via udlån.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for regnskabsåret er negativt og egenkapitalen er fortsat negativ.

Det negative resultat er væsentligt påvirket af tomgang i selskabets ejendom, som fortsat er til salg/leje.

Det er ledelsens forventning, at moderselskabet fortsat vil stille den nødvendige kapital og likviditet til rådighed, til sikring af den planlagte drift i det kommende år. Det er i moderselskabets interesse, at selskabet fortsætter driften for at opnå det bedst mulige afkast af selskabet og dets aktiver. Moderselskabet har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet og kapital til rådighed, ligesom salg eller forøget udlejning af ejendommen til den udbudte pris ikke fuldt ud reetablerer den negative egenkapital.

Ledelsen aflægger i overensstemmelse med ovenstående vurdering årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

***Principal activities***

*The Company's most significant activities are letting out of real property.*

***Uncertainty with respect to recognition or measurement***

*The Company's most important assets are to let out a business property. The business property was in 2016 let out only to a limited extent and the operations are therefore negative.*

*The Company's business property is recognised at cost price with deduction of depreciation and write-down. The property has been put up for sale or lease and it is Management's assessment that the property, either by a sale or by increased letting out, will bring in a value/generate an amount which is at least equal to the book value.*

*The Company's liquidity was secured in the financial year by loans from the Parent Company and it is Management's expectations that the Parent Company will continue to secure the planned operations by loans.*

***Development in activities and financial position***

*The Company's results for the financial year are negative and equity continues to be negative.*

*The negative results are considerably affected by idling in the Company's property which continues to be put up for sale/lease.*

*It is Management's assessment that the Parent Company will continue to provide the capital and liquidity required to secure the planned operations in the coming year. It is in the interest of the Parent Company that the Company will continue its operations to achieve the best possible return on the Company and its assets. However, the Parent Company has committed itself to provide the capital and liquidity required, and neither will a sale or increased letting out of the property at the offered price restore the negative equity in full.*

*Management presents in accordance with the above assessment the Annual Report on the assumption of going concern.*

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

	Note	2016 kr. DKK	2015 tkr. DKK '000
<b>BRUTTOTAB.....</b> <i>GROSS LOSS</i>		<b>-175.295</b>	<b>-18</b>
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-191.358	-191
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b> <i>OPERATING LOSS</i>		<b>-366.653</b>	<b>-209</b>
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>		-206.583	-190
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b> <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		<b>-573.236</b>	<b>-399</b>
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b> <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		<b>-573.236</b>	<b>-399</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Anvendt af tidligere års overskud..... <i>Accumulated profit</i>		-573.236	-399
<b>I ALT.....</b> <i>TOTAL</i>		<b>-573.236</b>	<b>-399</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>ASSETS</i>	<b>Note</b>	<b>2016</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2015</b> tkr. <i>DKK '000</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		5.965.351	6.158
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Tangible fixed assets</i>	1	<b>5.965.351</b>	<b>6.158</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> ..... <i>FIXED ASSETS</i>		<b>5.965.351</b>	<b>6.158</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		105.251	298
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Receivables</i>		<b>105.251</b>	<b>298</b>
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		28.616	22
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> ..... <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>133.867</b>	<b>320</b>
<b>AKTIVER</b> ..... <i>ASSETS</i>		<b>6.099.218</b>	<b>6.478</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES	Note	2016 kr. DKK	2015 tkr. DKK '000
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		125.000	125
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-4.390.385	-3.817
<b>EGENKAPITAL.....</b> <b>EQUITY</b>	<b>2</b>	<b>-4.265.385</b>	<b>-3.692</b>
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		1.271.131	1.365
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Other bank debt</i>		2.054.916	2.296
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <b>Long-term liabilities</b>	<b>3</b>	<b>3.326.047</b>	<b>3.661</b>
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	3	265.500	188
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		213.081	75
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		6.320.630	6.104
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		239.345	142
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <b>Current liabilities</b>		<b>7.038.556</b>	<b>6.509</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <b>LIABILITIES</b>		<b>10.364.603</b>	<b>10.170</b>
<b>PASSIVER.....</b> <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>6.099.218</b>	<b>6.478</b>
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 4		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	 5		
 Usikkerhed ved going concern <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	 6		
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling <i>Information on uncertainty with respect to recognition and measurement</i>	 7		
 Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	 8		

NOTER  
NOTES

				Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>1</b>
<i>Tangible fixed assets</i>				
			Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2016.....			7.810.535	
<i>Cost at 1 January 2016</i>				
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>			<b>7.810.535</b>	
<i>Cost at 31 December 2016</i>				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....			1.653.826	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2016</i>				
Årets afskrivninger .....			191.358	
<i>Depreciation for the year</i>				
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>			<b>1.845.184</b>	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2016</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>			<b>5.965.351</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>				
<b>Egenkapital</b>				<b>2</b>
<i>Equity</i>				
		Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2016.....		125.000	-3.817.149	-3.692.149
<i>Equity at 1 January 2016</i>				
Forslag til årets resultatdisponering.....			-573.236	-573.236
<i>Proposed distribution of profit</i>				
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>		<b>125.000</b>	<b>-4.390.385</b>	<b>-4.265.385</b>
<i>Equity at 31 December 2016</i>				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>3</b>
<i>Long-term liabilities</i>				
	1/1 2016 gæld i alt 1/1 2016 <i>total liabilities</i>	31/12 2016 gæld i alt 31/12 2016 <i>total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.462.704	1.368.631	97.500	870.000
<i>Mortgage debt</i>				
Gæld til pengeinstitutter.....	2.386.164	2.222.916	168.000	1.370.000
<i>Other bank debt</i>				
	<b>3.848.868</b>	<b>3.591.547</b>	<b>265.500</b>	<b>2.240.000</b>

**NOTER**  
**NOTES****Note****Eventualposter mv.**

4

*Contingencies etc.***Eventualaktiver**

Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremførsel. Den udskudte skat på 905 tkr. er ikke aktiveret, da det skønnes, at den ikke kommer til anvendelse indenfor de kommende 3-5 regnskabsår.

**Contingent assets**

*The company has tax unused losses to carryforward. The deferred tax of DKK ('000) 905 is not recognised as it is estimated that it will not be applied within the next 3-5 financial years.*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

**Charges and securities**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.369 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet udgør 5.965 tkr.

*Land and buildings, for which the carrying value at 31 December 2016 was DKK ('000) 5,965, have been provided as security for debt to mortgage credit institutes of DKK ('000) 1,369.*

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. 3.000 tkr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.965 tkr.

*An owner's mortgage of a nominal amount of DKK ('000) 3,000 has been issued as security for engagement with banks on land and buildings of a carrying amount of DKK ('000) 5,965.*

**Usikkerhed ved going concern**

6

**Uncertainty with respect to going concern**

Selskabets resultat for regnskabsåret er negativt og egenkapitalen er fortsat negativ.

Det negative resultat er væsentligt påvirket af tomgang i selskabets ejendom, som fortsat er til salg/leje.

Det er ledelsens forventning, at moderselskabet fortsat vil stille den nødvendige kapital og likviditet til rådighed, til sikring af den planlagte drift i det kommende år. Det er i moderselskabets interesse, at selskabet fortsætter driften for at opnå det bedst mulige afkast af selskabet og dets aktiver. Moderselskabet har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet og kapital til rådighed, ligesom salg eller forøget udlejning af ejendommen til den udbudte pris ikke fuldt ud reetablerer den negative egenkapital.

Ledelsen aflægger i overensstemmelse med ovenstående vurdering årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

*The Company's results for the financial year are negative and equity continues to be negative.*

*The negative results are considerably affected by idling in the Company's property which continues to be put up for sale/lease.*

*It is Management's assessment that the Parent Company will continue to provide the capital and liquidity required to secure the planned operations in the coming year. It is in the interest of the Parent Company that the Company will continue its operations to achieve the best possible return on the Company and its assets. However, the Parent Company has committed itself to provide the capital and liquidity required, and neither will a sale or increased letting out of the property at the offered price restore the negative equity in full.*

*Management presents in accordance with the above assessment the Annual Report on the assumption of going concern.*

**NOTER**  
**NOTES****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****7***Information on uncertainty with respect to recognition and measurement*

Selskabets væsentligste aktiver, består i udlejning af erhvervsejendom. Erhvervsejendommen har i 2016 kun været udlejet i et begrænset omfang og driften er således negativ.

Selskabets erhvervsejendom indregnes til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ejendommen er udbudt til salg eller leje, og det er ledelsens vurdering, at ejendommen enten ved salg eller ved øget udlejning vil kunne indbringe en værdi/generere et resultat som mindst modsvarer den bogførte værdi.

Selskabets likviditet er i regnskabsåret sikret via udlån fra moderselskabet, og ledelsen forventer, at moderselskabet fortsat vil sikre den planlagte drift via udlån.

*The Company's most important assets are to let out a business property. The business property was in 2016 let out only to a limited extent and the operations are therefore negative.*

*The Company's business property is recognised at cost price with deduction of depreciation and write-down. The property has been put up for sale or lease and it is Management's assessment that the property, either by a sale or by increased letting out, will bring in a value/generate an amount which is at least equal to the book value.*

*The Company's liquidity was secured in the financial year by loans from the Parent Company and it is Management's expectations that the Parent Company will continue to secure the planned operations by loans.*

**Medarbejderforhold****8***Staff costs***Antal personer beskæftiget i gennemsnit:***Average number of employees***1 (2015: 1)**



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for Seament DK ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration, tab på debitorer mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

*The annual report of Seament DK ApS for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B with additional choice of rules relating to reporting class C.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.*

**INCOME STATEMENT****Net revenue**

*Net revenue from rental income real estate is recognised in the Income Statement if supply and risk transfer to purchaser has taken place before the end of the year. Net revenue is recognised exclusive of VAT, duties and less discounts related to the sale.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of properties, administration, bad debts etc.*

**Financial income and expenses in general**

*Financial income and expenses include interest income and expenses etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

**Tax on profit for the year**

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

**BALANCE SHEET****Tangible fixed assets**

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ACCOUNTING POLICIES**

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Bygninger..... <i>Buildings</i>	30 år	25 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**Impairment of fixed assets**

*The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.*

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

**Tilgodehavender**

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

**Receivables**

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld indregnes til amortiseret kostpris svarerende til nominel værdi.

***Tax payable and deferred tax***

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

***Liabilities***

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*