



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 2018
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2019**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 7 June 2019*

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

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <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
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	10
Årsregnskab 1. januar - 31. december <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>	14-17
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	18-20

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 financial year 1 January - 31 December 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018.

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.

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2019 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

We recommend the general meeting to opt out of audit for the annual report for 1 January - 31 December 2019. The board of directors and board of executives consider the conditions for opting out of audit to be fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Aabenraa, den 7. juni 2019
Aabenraa, 7 June 2019

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 kapitalejeren i Seament DK ApS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Seament DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede værdi af gæld til selskabsdeltagere og ledelse på 773 tkr. pr. 31. december 2018, idet vi ikke har modtaget bekræftelse på tilstedeværelsen og værdiansættelsen heraf. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuel ændring af dette beløb er nødvendigt.

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 med forbehold.

To the Shareholder of Seament DK ApS

Qualified Opinion

We have audited the Financial Statements of Seament DK ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018, 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.

Except for the possible impact of the matters described in the "Basis for Qualified Opinion" paragraph, it is our opinion that the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Qualified Opinion

We have been unable to obtain sufficient and appropriate audit evidence for the recognised value of debt to shareholders and Management of DKK ('000) 773 at 31 December 2018, as we have not received confirmation of the existence and valuation hereof. Accordingly, we have not been able to determine whether any modification of this amount is necessary.

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. In our opinion, the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified conclusion.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i årsregnskabsnote om "usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør for forventningerne til selskabets finansieringsmæssige situation. Oplysningerne i noten indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed omkring selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med grunde og bygninger på 5.583 tkr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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

We draw attention to the information in the note in the Financial Statements on "Uncertainty with respect to going concern", in which the Management accounts for the expectations for the company's financial situation. The information in the note indicates that there is material uncertainty about the company's ability to continue operations. Our conclusion is not modified regarding this matter.

Emphasis of matter

We draw attention to the note "Information on uncertainty with respect to recognition and measurement" in the Financial Statements, which describes the uncertainty associated with land and buildings of DKK ('000) 5,583. Our conclusion is not modified regarding this matter.

Management's Responsibilities 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 Responsibilities for the Audit of 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 7. juni 2019
Aalborg, 7 June 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne33757
MNE no.

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 2018 kun været udlejet i et begrænset omfang, og driften er således negativ. Der er således en usikkerhed ved indregning og måling af ejendommen.

Selskabets erhvervsejendom indregnes til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ejendom men har tidligere været 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.

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 2018 let out only to a limited extent and the operations are therefore negative. Thus, there is uncertainty with respect to recognition and measurement of the property.

The Company's business property is recognised at cost price with deduction of depreciation and write-down. The property has previously 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.

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	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT</i>		16.072	81.011
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-191.358	-191.358
DRIFTSRESULTAT <i>OPERATING LOSS</i>		-175.286	-110.347
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	1	-149.762	-812.386
RESULTAT FØR SKAT <i>LOSS BEFORE TAX</i>		-325.048	-922.733
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
ÅRETS RESULTAT <i>LOSS FOR THE YEAR</i>		-325.048	-922.733
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF DIVIDEND</i>			
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		-325.048	-922.733
I ALT <i>TOTAL</i>		-325.048	-922.733

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2018 kr. <i>DKK</i>	2017 kr. <i>DKK</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		5.582.635	5.773.993
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	2	5.582.635	5.773.993
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>		5.582.635	5.773.993
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		79.574	143.076
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		50.944	14.888
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		130.518	157.964
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		21.761	885
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		152.279	158.849
AKTIVER <i>ASSETS</i>		5.734.914	5.932.842

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		125.000	125.000
Overført overskud..... <i>Retained earnings</i>		-5.638.167	-5.313.119
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	3	-5.513.167	-5.188.119
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		1.076.125	1.172.666
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Other bank debt</i>		1.684.508	1.876.766
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	4	2.760.633	3.049.432
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	4	285.000	275.000
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		23.235	129.506
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		43.441	44.808
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Debt to group enterprises</i>		7.294.430	7.220.623
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... <i>Debt to owners and Management</i>		773.014	327.900
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		37.573	73.692
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		30.755	0
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		8.487.448	8.071.529
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		11.248.081	11.120.961
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		5.734.914	5.932.842
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	6		
Usikkerhed ved going concern <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling <i>Information on uncertainty with respect to recognition and measurement</i>	8		
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	9		

NOTER
NOTES

	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK	Note
Andre finansielle omkostninger			1
<i>Other financial expenses</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	149.762	812.386	
<i>Other financial expenses</i>			
	149.762	812.386	
Materielle anlægsaktiver			2
<i>Tangible fixed assets</i>			
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2018.....		7.810.535	
<i>Cost at 1 January 2018</i>			
Kostpris 31. december 2018.....		7.810.535	
<i>Cost at 31 December 2018</i>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		2.036.542	
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2018</i>			
Årets afskrivninger		191.358	
<i>Depreciation for the year</i>			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		2.227.900	
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2018</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		5.582.635	
<i>Carrying amount at 31 December 2018</i>			
Egenkapital			3
<i>Equity</i>			
	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	-5.313.119	-5.188.119
<i>Equity at 1 January 2018</i>			
Forslag til resultatdisponering.....		-325.048	-325.048
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	-5.638.167	-5.513.167
<i>Equity at 31 December 2018</i>			

NOTER
NOTES

Note

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

4

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo <i>Current</i>
	31/12 2018 total liabilities	Repayment next year	Debt outstanding after 5 years	31/12 2017 total liabilities	portion at the beginning of the year
Gæld til realkreditinstitutter... <i>Mortgage debt</i>	1.176.125	100.000	675.000	1.272.666	100.000
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Other bank debt</i>	1.869.508	185.000	950.000	2.051.766	175.000
	3.045.633	285.000	1.625.000	3.324.432	275.000

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

5

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.179 tkr, hvilket ikke er aktiveret i den regnskabsmæssige balance, da det skønnes, at det ikke kommer til anvendelse indenfor de kommende 3-5 regnskabsår.

Contingent assets

The company has a deferred tax asset of DKK ('000) 1,179 which is not capitalised in the balance sheet as it is estimated that it will not be utilised within the next 3-5 financial years.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.176 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet udgør 5.583 tkr.

Land and buildings, for which the carrying amount at 31 December 2018 was DKK ('000) 5,583, have been provided as security for debt to mortgage credit institute of DKK ('000) 1,176.

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. 3.000 tkr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.583 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) 5,583.

**NOTER
NOTES****Note****Usikkerhed ved going concern**

7

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.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

8

Information on uncertainty with respect to recognition and measurement

Selskabets væsentligste aktiver består i udlejning af erhvervsejendom. Erhvervsejendommen har i 2018 kun været udlejet i et begrænset omfang, og driften er således negativ. Der er således en usikkerhed ved indregning og måling af ejendommen.

Selskabets erhvervsejendom indregnes til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Ejendommen har tidligere været 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.

The Company's most important assets are to let out a business property. The business property was in 2018 let out only to a limited extent and the operations are therefore negative. Thus, there is uncertainty with respect to recognition and measurement of the property.

The Company's business property is recognised at cost price with deduction of depreciation and impairment losses. The property has previously 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.

NOTER
NOTES

Note

Medarbejderforhold

Staff costs

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

Average number of employees

1 (2017: 1)

9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Seament DK ApS for 2018 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.

The Annual Report of Seament DK ApS for 2018 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Other external expenses

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

Financial income and expenses

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

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.

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.

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 is assessed 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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 will 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

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.

Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.