

# **SEAMENT DK ApS**

Farverhus 27  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**07/06/2020**

---

**Flemming Bøgsted**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SEAMENT DK ApS  
Farverhus 27  
6200 Aabenraa

CVR-nr: 29787271  
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 SEAMENT DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aabenraa, den 31/05/2020

## Direktion

Flemming Alnor Bøgsted

## Bestyrelse

Georgios Bouris

Flemming Alnor Bøgsted

Alexandre Bouri

# Ledelsesberetning

## 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 2019 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.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten for Seament DK ApS for 2019 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

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.

## 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.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år    | 25 %      |

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

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 nettopenge- strømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 under- skud, 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 skatte- satser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lån- optagelse 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 nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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

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

|   | Note | 2019<br>kr.     | 2018<br>kr.     |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                |      | <b>175.594</b>  | <b>16.072</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -191.358        | -191.358        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>-15.764</b>  | <b>-175.286</b> |
| Dagsværdiregulering af gæld .....                                       |      | -607.952        | 0               |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   | 1    | -135.475        | -149.762        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>-759.191</b> | <b>-325.048</b> |
| Skat af årets resultat .....  |      | 0               | 0               |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>-759.191</b> | <b>-325.048</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                 |                 |
| Overført resultat .....   |      | -759.191        | -325.048        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>-759.191</b> | <b>-325.048</b> |



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

|   | Note     | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |          | 5.391.277        | 5.582.635        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>2</b> | <b>5.391.277</b> | <b>5.582.635</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |          | <b>5.391.277</b> | <b>5.582.635</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |          | 134.931          | 79.574           |
| Andre tilgodehavender .....                       |          | 56.681           | 50.944           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |          | <b>191.612</b>   | <b>130.518</b>   |
| Likvide beholdninger .....                        |          | 37.624           | 21.761           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |          | <b>229.236</b>   | <b>152.279</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |          | <b>5.620.513</b> | <b>5.734.914</b> |

# Balance 31. december 2019

## Passiver

|  | Note     | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....   | 3        | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat .....  |          | -6.397.358        | -5.638.167        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |          | <b>-6.272.358</b> | <b>-5.513.167</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 984.437           | 1.076.125         |
| Gæld til banker .....  |          | 1.483.986         | 1.684.508         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   | <b>4</b> | <b>2.468.423</b>  | <b>2.760.633</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 95.000            | 94.000            |
| Gæld til banker .....  |          | 266.917           | 214.235           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |          | 37.700            | 43.441            |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                                |          | 7.925.692         | 7.294.430         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 109.748           | 0                 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....  |          | 949.981           | 773.014           |
| Periodeafgrænsningsposter .....  |          | 39.410            | 30.755            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>9.424.448</b>  | <b>8.487.448</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>11.892.871</b> | <b>11.248.081</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>5.620.513</b>  | <b>5.734.914</b>  |

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

|                                   | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 135.475        | 149.762        |
|                                   | <u>135.475</u> | <u>149.762</u> |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 7.810.535                     |
| Tilgang                             | 0                             |
| Afgang                              | 0                             |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b><u>7.810.535</u></b>       |
| Opskrivninger primo                 | 0                             |
| Årets opskrivning                   | 0                             |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b><u>0</u></b>               |
| Af- og nedskrivning primo           | 2.227.900                     |
| Årets afskrivning                   | 191.358                       |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b><u>2.419.258</u></b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b><u>5.391.277</u></b>       |

## 3. Registreret kapital mv.

|                                      | Selskabskapital       | Overført<br>overskud     | I alt                    |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 125.000               | -5.638.167               | -5.513.167               |
| Forslag til resultatdisponering      |                       | -759.191                 | -759.190                 |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b><u>125.000</u></b> | <b><u>-6.397.358</u></b> | <b><u>-6.272.357</u></b> |

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                                | Gæld i alt<br>ultimo | Afdrag næste år | Restgæld efter 5<br>år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|------------------------|
|                                | kr.                  | kr.             | kr.                    |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.079.437            | 95.000x         | 470.000                |
| Gæld til pengeinstitutter      | 1.676.986            | 193.000         | 711.000                |
|                                | <b>2.756.423</b>     | <b>288.000</b>  | <b>1.181.000</b>       |

#### 5. Oplysning om usikkerhed om 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.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.221 tkr, hvilket ikke er aktiveret i den regnskabsmæssige balance, da det skønnes, at det ikke kommer til anvendelse indenfor de kommende 3 - 5 regnskabsår.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.079 tkr, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statustidspunktet udgør 5.391 tkr.

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. 3.000 tkr til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.391 tkr.

#### 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    | 2019 |
|------------------------------------|------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0    |