

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

## Erhvervsstyrelsen

### SEA Schirmer Holding ApS

Birkebakken 8  
2840 Holte

### Årsrapport 1/10 2015 - 30/9 2016

10. regnskabsår

CVR-nr : 30 08 77 04

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 22. december 2016  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Jens Schirmer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 1/10 2015 - 30/9 2016	10
Balance pr. 30. september 2016	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** SEA Schirmer Holding ApS  
Birkebakken 8  
2840 Holte

**CVR-nr.:** 30 08 77 04  
**Regnskabsår:** 1/10 2015 - 30/9 2016

---

**Direktion**

---

Jens Schirmer

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende  
revisor:** Michel Mandrup

---

**Datterselskaber**

---

Jens Schirmer A/S, Kgs. Lyngby

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2015 - 30/9 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 22. december 2016

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

### I direktionen

Jens Schirmer

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SEA Schirmer Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SEA Schirmer Holding ApS for regnskabsåret 1/10 2015 - 30/9 2016. Årsregnskabet der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR- danske revisors standard om udvidet gennemgang af regnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet. Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2015 - 30/9 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på noten "Usikkerhed ved indregning og måling" i regnskabet, som beskriver at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er behæftet med usikkerhed. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af de nævnte forhold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering*

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby den 22. december 2016  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side  
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier i selskaber samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

### Udvikling i regnskabsåret

Indtjeningen har ikke udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. -228.954. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 14.426.627 og en egenkapital på kr. 1.264.781.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. september 2016.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

#### Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, hvor det er besluttet at førtidsimplementere dette forhold systematisk og konsekvent. Opgørelse af omsætningen til brug for vurderingen af størrelsesgrupper udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningstallene i vurderingen er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet. Resultatet heraf er at selskabet er underlagt reglerne om regnskabsaflæggelse efter reglerne i regnskabsklasse B.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder

Regnskabspraksis vedrørende indregning af kapitalandele i associerede virksomheder er ændret fra indregning efter indre værdis metode til indregning til kostpris.

Praksisændringen medfører ingen ændringer i sidste års tal og dermed ingen ændringer i sidste års resultat og egenkapital.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Investeringsaktiver

Investeringsaktiver består af investeringsejendomme.

Investeringsaktiver måles til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med et gennemsnitligt afkastkrav på 7,50%. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

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

#### Hensættelser

##### Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld

#### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

#### Aktuel skatteforpligtelse

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

**Resultatopgørelse  
for året 1/10 2015 - 30/9 2016**

<u>Note</u>	2015/2016	2014/2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>107.859</b>	449.103
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>107.859</b>	449.103
Andre driftsomkostninger	<b>-54.632</b>	-54.442
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>53.227</b>	394.661
1 Finansielle indtægter	<b>141.687</b>	117.106
2 Finansielle omkostninger	<b>-465.375</b>	-201.701
<b>Resultat før skat</b>	<b>-270.461</b>	310.066
Skat af årets resultat	<b>41.507</b>	-72.103
<b>Årets resultat</b>	<b>-228.954</b>	237.963
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>0</b>	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	<b>0</b>	0
Overført resultat	<b>-228.954</b>	237.963
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-228.954</b>	237.963

**Balance - Aktiver**  
**pr. 30. september 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>5.928.000</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.928.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.928.000</u>	<u>5.000.000</u>
<b>4 Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>780.471</u>
Andre tilgodehavender	<u>3.485.077</u>	<u>2.255.628</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>3.485.077</u>	<u>3.036.099</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>13.550</u>	<u>1.847</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>13.550</u>	<u>1.847</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.498.627</u>	<u>3.037.946</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>14.426.627</u>	<u>8.037.946</u>

**Balance - Passiver**  
**pr. 30. september 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Selskabskapital	126.000	126.000
6 Overført resultat	1.138.781	1.367.735
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.264.781</b>	<b>1.493.735</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	176.058	217.652
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>176.058</b>	<b>217.652</b>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Prioritetsgæld	1.962.682	2.083.979
Gæld til associerede virksomheder	4.643.651	0
8 Selskabsskat	0	43.443
Anden gæld	5.928.000	3.992.455
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>12.534.333</b>	<b>6.119.877</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Prioritetsgæld	127.000	124.608
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	15.000
9 Selskabsskat	43.530	18.527
Anden gæld	125.214	48.547
Periodeafgrænsningsposter	139.711	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>451.455</b>	<b>206.682</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>12.985.788</b>	<b>6.326.559</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.426.627</b>	<b>8.037.946</b>
10 Sikkerheder og pantsætninger		
11 Eventualforpligtigelser		
12 Usikkerhed ved indregning og måling		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>								
<p><b>1 Finansielle indtægter</b> Renter vedrørende associerede virksomheder udgør t.kr. 0.</p>									
<p><b>2 Finansielle omkostninger</b> Renter vedrørende associerede virksomheder udgør t.kr. 176.</p>									
<p><b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>  Selskabet ejer følgende kapitalandele i associerede virksomheder:</p> <table style="width: 100%; margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: right; width: 15%;">Resultat</th> <th style="text-align: right; width: 15%;">Egenkapital</th> <th style="text-align: right; width: 10%;">Ejerandel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jens Schirmer A/S, Kgs. Lyngby</td> <td style="text-align: right;">6.894.177</td> <td style="text-align: right;">19.712.760</td> <td style="text-align: right;">39%</td> </tr> </tbody> </table>		Resultat	Egenkapital	Ejerandel	Jens Schirmer A/S, Kgs. Lyngby	6.894.177	19.712.760	39%	
	Resultat	Egenkapital	Ejerandel						
Jens Schirmer A/S, Kgs. Lyngby	6.894.177	19.712.760	39%						
<p><b>4 Omsætningsaktiver</b> I regnskabsposten Andre tilgodehavender forfalder der t.kr. 3.427 efter 1 år.</p>									
<p><b>5 Selskabskapital</b> Anpartskapital, primo</p>	<u>126.000</u>								
<b>Selskabskapital i alt</b>	<u><u>126.000</u></u>								
<p><b>6 Overført resultat</b> Overført resultat, primo</p>	1.367.735								
Årets overførte resultat	-228.954								
<b>Overført resultat i alt</b>	<u><u>1.138.781</u></u>								
<p><b>7 Langfristede gældsforpligtigelser</b> Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 6.081.</p>									
<p><b>8 Selskabsskat</b> Selskabsskat, primo</p>	43.443								
Selskabsskat overført til kortfristet gæld	-43.443								
Skat af årets resultat	0								
<b>Selskabsskat i alt</b>	<u><u>0</u></u>								

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>
<b>9 Selskabsskat</b>	
Selskabsskat, primo	18.527
Selskabsskat overført fra langfristet gæld	43.443
Regulering af tidligere års skat	87
Restskat	-18.527
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>43.530</b>
<b>10 Sikkerheder og pantsætninger</b>	
Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.090 har pant i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi t.kr. 5.000.	
<b>11 Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	
<b>12 Usikkerhed ved indregning og måling</b>	
Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.	





# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Schirmer

### Direktør

På vegne af: SEA Schirmer Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-632329568498

IP: 77.234.179.62

2016-12-22 11:33:05Z

NEM ID 

## Michel Mandrup-Poulsen

### Registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670

IP: 176.22.251.194

2016-12-22 13:10:03Z

NEM ID 

## Jens Schirmer

### Dirigent

På vegne af: SEA Schirmer Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-632329568498

IP: 77.234.179.62

2016-12-22 14:12:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SLDXA-Z4UYW-KPPJX-H8FL8-KK0J-77NUO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>