

## **SEALAND CAPITAL ApS**

c/o Videnshuset ApS  
Kronprinsessegade 46 E  
1306 København K

CVR-nr. 31 26 09 73

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
17. juli 2024

---

Peder Ries Borchert  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SEALAND CAPITAL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juli 2024

### Direktion

Peder Ries Borchert  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i SEALAND CAPITAL ApS*

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SEALAND CAPITAL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, 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.

##### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser til Skattestyrelsen rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Frederiksberg, den 17. juli 2024

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Steen Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne16626

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SEALAND CAPITAL ApS  
c/o Videnshuset ApS  
Kronprinsessegade 46 E  
1306 København K

CVR-nr.: 31 26 09 73

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 15. januar 2008

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Peder Ries Borchert, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed i Upstarts, Private Equity og Ejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-980.682</b>	<b>-8.264.780</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.680.544</u>	<u>-4.100.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-5.661.226</b>	<b>-12.364.780</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-4.812.091	9.751.482
Finansielle indtægter		60.093	0
Finansielle omkostninger		<u>-206.636</u>	<u>-2.881</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.619.860</b>	<b>-2.616.179</b>
Skat af årets resultat		<u>1.274.207</u>	<u>3.044.705</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-9.345.653</u></b>	<b><u>428.526</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-9.345.653</u>	<u>428.526</u>
		<b><u>-9.345.653</u></b>	<b><u>428.526</u></b>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede patenter		0	4.288.877
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.288.877</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	391.667
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>391.667</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.700.905	28.512.996
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.026.934	940.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		36.110.898	0
Tilgodehavender i kapitalinteresser		11.031.374	0
Andre tilgodehavender		17.672.423	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>89.542.534</b>	<b>29.452.996</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>89.542.534</b>	<b>34.133.540</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	66.625.064
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	1.156.000
Andre tilgodehavender		408.801	18.299.972
Udskudt skatteaktiv		1.614.548	1.285.169
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		944.828	2.476.787
Tilgodehavende moms og afgifter		103.895	31.356
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.072.072</b>	<b>89.874.348</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.798</b>	<b>25.649</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.080.870</b>	<b>89.899.997</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>92.623.404</b>	<b>124.033.537</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		764.075	764.075
Overført resultat		<u>-16.966.583</u>	<u>-7.620.930</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-16.202.508</u></b>	<b><u>-6.856.855</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		107.202.074	86.177.800
Anden gæld		<u>1.035.597</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>108.237.671</u></b>	<b><u>86.177.800</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	4.000.000
Banker		90.478	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	39.876.006
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>497.763</u>	<u>814.586</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>588.241</u></b>	<b><u>44.712.592</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>108.825.912</u></b>	<b><u>130.890.392</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>92.623.404</u></b>	<b><u>124.033.537</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	764.075	-2.634.130	-1.870.055
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-4.986.800	-4.986.800
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	764.075	-7.620.930	-6.856.855
Årets resultat	0	-9.345.653	-9.345.653
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>764.075</b>	<b>-16.966.583</b>	<b>-16.202.508</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEALAND CAPITAL ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Selskabet har tidligere indregnet kapitalandele i tilknyttet virksomhed til kostpris. Regnskabspraksis er ændret således at kapitalandele nu indregnes efter indre værdis metode.

Årsagen til den ændrede regnskabspraksis skyldes at årsregnskabet vil give et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver, resultat og økonomiske stilling, ved anvendelse af indre værdis metode.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2022:

- Årets resultat før skat forøges med t.kr. 9.751.
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 0.
- Årets resultat efter skat forøges med t.kr. 9.751.
- Balancesummen forøges med t.kr. 4.764.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 4.764.

For 2023 er årets resultat efter skat reduceret med t.kr. 4.812, balancesum forøget med t.kr. 7.389 og egenkapitalen reduceret med t.kr. 4.812 .

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter

Udbytte fra associerede og kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabs år, hvor udbyttet deklares

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Udbytte fra associerede og kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabs år, hvor udbyttet deklares

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### ***Udviklingsprojekter, patenter og licenser***

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	90.177.800	107.202.074	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.035.597</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>90.177.800</u></b>	<b><u>108.237.671</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har negativ egenkapital. Selskabets ejere har bekræftet, at de forventer at tilføre yderligere likviditet i takt med og i det omfang det er nødvendigt. På dette grundlag er årsregnskabet udarbejdet som going concern

### 5 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankgæld i Needit ApS.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BLSH Mangement ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sealand Capital har afgivet udbyttegrænsningserklæring for Ejendomsselskabet Kronprinsessegade 46E ApS