

## Årsrapport for 2019

**Sellamore ApS  
c/o Blox Hub/Reteam  
Bryghuspladsen 8, 3.  
1473 København K  
CVR-nr. 36 71 69 40**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2020

---

Anne-Kathrine Heiberg  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	7
Balance 31. december 2019	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Sellamore ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. august 2020

### Direktion

Anne-Kathrine Heiberg  
direktør

### Bestyrelse

Lars-Erik Brodén  
formand

Tommy Freddy Plambek  
næstformand

Anne-Kathrine Heiberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Til kapitalejeren i Sellamore ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sellamore ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er afhængig af fremtidig indtjening samt tilskud fra ejerne. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 2. Det fremgår heraf, at selskabet er påvirket af COVID19 virussen, og nedlukningen af Danmark. Det endelige udfald af forholdet kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt. 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

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

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

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

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

København Ø, den 25. august 2020

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24818

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sellamore ApS c/o Blox Hub/Reteam Bryghuspladsen 8, 3. 1473 København K
	CVR-nr.: 36 71 69 40
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 6. april 2015
	Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Lars-Erik Brodén, formand Tommy Freddy Plambek, næstformand Anne-Kathrine Heiberg
<b>Direktion</b>	Anne-Kathrine Heiberg, direktør
<b>Revision</b>	Hartzberg+ statsautoriseret revisionsanpartsselskab Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive erhvervsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 66.478, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 333.301.

Selskabet har i samarbejde med partnere, de seneste år haft til formål at udvikle projekter, der vil dreje ejernes aktiviteter fra at være konsulenter, til i stedet selv at eje og udvikle ejendomme m.m. Omkostninger forbundet med dette er løbende udgiftsført i regnskabet. Dette har resulteret i at det første projekt forventes gennemført over sommeren 2019, hvor selskabet bliver delejere i et shopping center.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne §119 og forventer at kapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

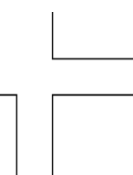
Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19, som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-21.047</b>	<b>-82.129</b>
Finansielle omkostninger	3	-20.425	-11.204
<b>Resultat før skat</b>		<b>-41.472</b>	<b>-93.333</b>
Skat af årets resultat	4	-25.006	24.798
<b>Årets resultat</b>		<b>-66.478</b>	<b>-68.535</b>
Overført resultat		-66.478	-68.535
		<b>-66.478</b>	<b>-68.535</b>



## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		0	25.006
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	4.265
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>29.271</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>672</u>	<u>17.454</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>672</u>	<u>46.725</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>672</u></u>	<u><u>46.725</u></u>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-383.301	-316.823
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-333.301</b>	<b>-266.823</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		78.830	73.952
Gæld til associerede virksomheder		173.401	162.057
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.242	60.039
Anden gæld		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>333.973</b>	<b>313.548</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>333.973</b>	<b>313.548</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>672</b>	<b>46.725</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Efterfølgende begivenheder	2		
Eventualforpligtelser	6		

## Noter

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

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved egen fremtidig positive indtjening.

### 2 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at alle selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

### 3 Finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.222	8.895
Andre finansielle omkostninger	4.203	2.309
	<u><b>20.425</b></u>	<u><b>11.204</b></u>

### 4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	25.006	-20.533
Sambeskatningsbidrag	0	-4.265
	<u><b>25.006</b></u>	<u><b>-24.798</b></u>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-316.823	-266.823
Årets resultat	0	-66.478	-66.478
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-383.301</b>	<b>-333.301</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Heiberg-Brodén ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sellamore ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

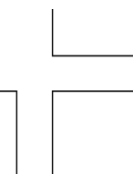
Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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





# PENNEO

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

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

## Lars Brodén

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19560702xxxx

IP: 77.105.xxx.xxx

2020-08-27 09:32:09Z



## Anne-Kathrine Heiberg

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19650624xxxx

IP: 77.105.xxx.xxx

2020-08-28 07:16:44Z



## Anne-Kathrine Heiberg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19650624xxxx

IP: 77.105.xxx.xxx

2020-08-28 07:16:44Z



## Tommy Freddy Plambek

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-486252799403

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-08-31 07:24:49Z



## Hans Peter Hartzberg

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: CVR:40535349-RID:24638582

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-08-31 07:27:00Z



## Anne-Kathrine Heiberg

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19650624xxxx

IP: 77.105.xxx.xxx

2020-08-31 08:16:01Z



Penneo dokumentnøgle: EEDNG-WEIKF-QFVWHH-YE4GQ-OZFYM-NPJUW

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 tidsstempelt 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>