

# **Årsrapport for 2021**

01.02.21 - 31.12.21  
(1. regnskabsår)

## **Seewat Ejendom ApS**

c/o Zhenfei Hu Nordvestvej 24  
9000 Aalborg

CVR-nr. 42079928

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Tommy Lie

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 1. februar - 31. december</b>	<b>6</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>7</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>9</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Seewat Ejendom ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. juni 2022.

**Direktion**

Zhenfei Hu

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Seewat Ejendom ApS  
c/o Zhenfei Hu  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 42079928

Etableret:

Hjemstedskommune:

Regnskabsår: 1. februar - 31. december

**Direktion**

Zhenfei Hu

**Revisor**

LG Revision I/S

Østre Fælledvej 8  
9400 Nørresundby

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Seewat Ejendom ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. februar - 31. december

---

	Note	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>37.078</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>37.078</b>
Andre finansielle omkostninger		212
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.866</b>
Skat af årets resultat		8.111
<b>Årets resultat</b>		<b>28.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat		28.755
<b>Til disposition</b>		<b>28.755</b>
Overført resultat		28.755
<b>Disponeret i alt</b>		<b>28.755</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.148.101</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	1	<u>1.148.101</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.148.101</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger		<u>15.711</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>15.711</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.163.813</u>



## Balance 31. december

---

	Note	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		330.000
Overført resultat		<u>28.755</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u><b>358.755</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.000
Anden gæld		<u>794.057</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>805.057</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>805.057</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.163.813</b></u>

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>Grunde og bygninger</b> kr.
	Tilgang i årets løb			1.148.101
	<b>Kostpris ultimo</b>			<b>1.148.101</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>			<b>1.148.101</b>
<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b> <b>kapital</b> kr.	<b>Overført</b> <b>resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo	330.000	0	330.000
	Årets resultat	0	28.755	28.755
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>330.000</b>	<b>28.755</b>	<b>358.755</b>