

---

# *Seas Invest ApS*

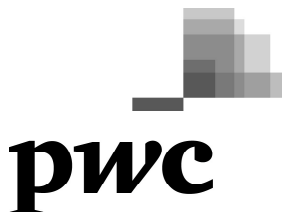
## Årsrapport for 2012/13

---

CVR-nr. 31 77 36 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/2 2014

John Møller-Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Seas Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 24. januar 2014

## Direktion

John Møller-Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Seas Invest ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Seas Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 årsregnskabet. 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.

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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skive, den 24. januar 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Seas Invest ApS  
Frammerslevvej 15  
Oddense  
7860 Spøttrup

CVR-nr.: 31 77 36 60  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Skive

### Direktion

John Møller-Pedersen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Resenvej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S  
Adelgade 8  
7800 Skive

## **Beretning**

Årsrapporten for Seas Invest ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor handel og investering. Selskabets virksomhed omfatter ikke køb og salg af fast ejendom for fremmed regning.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på DKK 177.063, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en egenkapital på DKK 1.459.246.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>276.892</b>	<b>395.179</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-25.323	-25.323
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>251.569</b>	<b>369.856</b>
Finansielle omkostninger		-44.156	-70.107
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.413</b>	<b>299.749</b>
Skat af årets resultat	1	-30.350	-75.698
<b>Årets resultat</b>		<b>177.063</b>	<b>224.051</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	180.000
Overført resultat		177.063	44.051
		<b>177.063</b>	<b>224.051</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Grunde og bygninger		3.981.647	4.006.970
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.981.647</b>	<b>4.006.970</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.981.647</b>	<b>4.006.970</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.981.647</b>	<b>4.006.970</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		900.000	900.000
Overført resultat		559.246	382.183
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	180.000
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1.459.246</b>	<b>1.462.183</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	157.000	144.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>157.000</b>	<b>144.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.772.242	1.887.857
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>1.772.242</b>	<b>1.887.857</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	125.000	132.000
Kreditinstitutter		199.884	118.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	14.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.000	0
Selskabsskat		55.775	68.223
Anden gæld		75.000	75.000
Periodeafgrænsningsposter		62.500	103.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>593.159</b>	<b>512.930</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.365.401</b>	<b>2.400.787</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.981.647</b>	<b>4.006.970</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

# Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.350	40.425
Årets udskudte skat	13.000	34.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.273
	<u><b>30.350</b></u>	<u><b>75.698</b></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	te for regnskabs-	DKK
			året	
			DKK	
Egenkapital 1. oktober	900.000	382.183	180.000	1.462.183
Betalt ordinært udbytte	0	0	-180.000	-180.000
Årets resultat	0	177.063	0	177.063
<b>Egenkapital 30. september</b>	<u><b>900.000</b></u>	<u><b>559.246</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.459.246</b></u>

Selskabskapitalen består af 900.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	DKK	DKK
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	157.000	144.000
	<u><b>157.000</b></u>	<u><b>144.000</b></u>

# Noter til årsrapporten

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013 DKK	2012 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.390.000	1.515.000
Mellem 1 og 5 år	382.242	372.857
Langfristet del	1.772.242	1.887.857
Inden for 1 år	125.000	132.000
	<b>1.897.242</b>	<b>2.019.857</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.981.647	4.006.970
---	-----------	-----------

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Henrik Pedersen Holding, Skive ApS, Spøttrup

H. J. Invest ApS, Spøttrup

JMP Holding Skive ApS, Skive

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Seas Invest ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

## 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.