
Seas Invest ApS

Årsrapport for 2013/14

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 77 36 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/02 2015

John Møller-Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 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 2013 - 30. september 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/14.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 6. februar 2015

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 2013 - 30. september 2014. 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 6. februar 2015

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

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Seas Invest ApS for 2013/14 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 2013/14 udviser et overskud på DKK 103.329, og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en egenkapital på DKK 1.562.575.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttofortjeneste		223.598	276.892
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-25.323	-25.323
Resultat før finansielle poster		198.275	251.569
Finansielle omkostninger		-64.946	-44.156
Resultat før skat		133.329	207.413
Skat af årets resultat	1	-30.000	-30.350
Årets resultat		103.329	177.063

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		103.329	177.063
		103.329	177.063

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		3.956.324	3.981.647
Materielle anlægsaktiver		3.956.324	3.981.647
Anlægsaktiver		3.956.324	3.981.647
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.500	0
Tilgodehavender		62.500	0
Omsætningsaktiver		62.500	0
Aktiver		4.018.824	3.981.647

Balance 30. september

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		900.000	900.000
Overført resultat		662.575	559.246
Egenkapital	2	1.562.575	1.459.246
Hensættelse til udskudt skat	3	187.000	157.000
Hensatte forpligtelser		187.000	157.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.651.320	1.772.242
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.651.320	1.772.242
Gæld til realkreditinstitutter	4	123.795	125.000
Kreditinstitutter		271.284	199.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.000	60.000
Selskabsskat		10.350	55.775
Anden gæld		75.000	75.000
Periodeafgrænsningsposter		62.500	62.500
Kortfristede gældsforpligtelser		617.929	593.159
Gældsforpligtelser		2.269.249	2.365.401
Passiver		4.018.824	3.981.647
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	17.350
Årets udskudte skat	<u>30.000</u>	<u>13.000</u>
	<u>30.000</u>	<u>30.350</u>

2 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	resultat	DKK
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	900.000	559.246	1.459.246
Årets resultat	<u>0</u>	<u>103.329</u>	<u>103.329</u>
Egenkapital 30. september	<u>900.000</u>	<u>662.575</u>	<u>1.562.575</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>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	DKK
3 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	188.000	157.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	<u>-1.000</u>	<u>0</u>
	<u>187.000</u>	<u>157.000</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:

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.151.630	1.390.000
Mellem 1 og 5 år	499.690	382.242
Langfristet del	<u>1.651.320</u>	<u>1.772.242</u>
Inden for 1 år	<u>123.795</u>	<u>125.000</u>
	<u>1.775.115</u>	<u>1.897.242</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.956.324	3.981.647
---	-----------	-----------

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	3.956.324	3.981.647
---	-----------	-----------

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 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013/14 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 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

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

Regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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