

SEA Ejendomme Aps

Herregårdscentret 104 A
5600 Faaborg

CVR nr. 43310283

Årsrapport
01/07/2024 - 30/06/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/12/2025

Brian Quick Pedersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

SEA Ejendomme Aps

Adresse

Herregårdscentret 104 A

By

5600 Faaborg

CVR-nummer

43310283

Stiftelsesdato

07/06/2022

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 for SEA Ejendomme Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 18/12/2025

Direktion

Brian Quick Pedersen

Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 2.510.760, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. 2.465.363.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft aktivitet inden for entreprisvirksomhed. Denne aktivitet har hverken været udøvet i tidligere regnskabsår eller forventes videreført i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	23,85 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		1.891.748	-39.137
Af- og nedskrivninger		8.285	-12.452
Resultat før finansielle poster		1.900.033	-51.589
Andre finansielle indtægter	2	1.352.984	0
Øvrige finansielle omkostninger		-414.254	-2.539
Resultat før skat		2.838.763	-54.128
Skat af årets resultat		-328.003	11.349
Årets resultat		2.510.760	-42.779
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		1.510.760	-42.779
Årets resultat		2.510.760	-42.779

Balance 30/06/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	5.950.384	4.988.040
Materielle anlægsaktiver	5.950.384	4.988.040
Deposita	59.614	0
Finansielle anlægsaktiver	59.614	0
Anlægsaktiver i alt	6.009.998	4.988.040
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	312.500	0
Udskudt skatteaktiv	1.510	11.943
Tilgodehavender moms og afgifter	0	6.077
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	903.542	0
Tilgodehavender	1.217.552	18.020
Likvide beholdninger	379.025	24.405
Omsætningsaktiver i alt	1.596.577	42.425
Aktiver i alt	7.606.575	5.030.465

Balance 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
Overført resultat		1.425.363	-85.397
Egenkapital		2.465.363	-45.397
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)		3.764.079	3.201.273
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.764.079	3.201.273
Kortfristet del af langfristet gæld		18.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		862.661	1.856.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	15.125
Skyldig moms og afgifter		466.469	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		3	3.003
Kortfristede forpligtelser		1.377.133	1.874.589
Gældsforpligtelser		5.141.212	5.075.862
Passiver i alt		7.606.575	5.030.465

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	DKK	DKK
Gældseftergivelse og lignende, finansielle indtægter	1.352.984	0
I alt	1.352.984	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år DKK	2025 DKK	2024 DKK
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	3.674.079	3.764.079	3.201.273
I alt	3.674.079	3.764.079	3.201.273

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sea. Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lånegiver er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør 5.950.384 DKK.

6. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen.

Selskabet har samlet eventualforpligtelse på i alt t.kr. 42.