

SEA Ejendomme Aps

Herregårdscentret 104A

5600 Faaborg

CVR-nr. 43 31 02 83

Årsrapport for 2023/24

(2. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. januar 2025

Isabel Peschard Goncalves
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	10
Balance pr. 30. juni 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for SEA Ejendomme Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 29. januar 2025

Direktion

Isabel Peschard Goncalves
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SEA Ejendomme Aps

Vi har opstillet årsrapporten for SEA Ejendomme Aps for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 29. januar 2025

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard
Statsautoriseret revisor
mne34264

Selskabsoplysninger

Selskabet

SEA Ejendomme Aps
Herregårdscentret 104A
5600 Faaborg

CVR-nr.: 43 31 02 83

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 7. juni 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Direktion

Isabel Peschard Goncalves, adm. direktør

Revisor

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisions-
anpartsselskab
Revisionsanpartsselskab
Vandtårnsvej 62a
2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt hermed beslægtetvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 42.779, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 45.397.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer på denne baggrund at retablere egenkapitalen ved fremtidige driftsoverskud samt kapitalindskud fra anpartshaverne.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SEA Ejendomme Aps for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

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.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20-70 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Bruttotab		-39.137	-21.092
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-12.452</u>	<u>-2.700</u>
Resultat før finansielle poster		-51.589	-23.792
Finansielle indtægter	2	0	617
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.539</u>	<u>-29.329</u>
Resultat før skat		-54.128	-52.504
Skat af årets resultat	4	<u>11.349</u>	<u>9.886</u>
Årets resultat		<u><u>-42.779</u></u>	<u><u>-42.618</u></u>
Overført resultat		<u>-42.779</u>	<u>-42.618</u>
		<u><u>-42.779</u></u>	<u><u>-42.618</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	4.988.040	2.797.300
Materielle anlægsaktiver		4.988.040	2.797.300
Anlægsaktiver i alt		4.988.040	2.797.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	24.909
Udskudt skatteaktiv	7	11.943	594
Tilgodehavende moms og afgifter		6.077	699.929
Tilgodehavender		18.020	725.432
Likvide beholdninger		24.405	9.696
Omsætningsaktiver i alt		42.425	735.128
Aktiver i alt		5.030.465	3.532.428

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-85.397</u>	<u>-42.618</u>
Egenkapital	6	<u>-45.397</u>	<u>-2.618</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.125	1.676
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.856.461	3.521.370
Anden gæld		<u>3.216.276</u>	<u>12.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.075.862</u>	<u>3.535.046</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.075.862</u>	<u>3.535.046</u>
Passiver i alt		<u><u>5.030.465</u></u>	<u><u>3.532.428</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	-42.618	-2.618
Årets resultat	0	-42.779	-42.779
Egenkapital 30. juni 2024	40.000	-85.397	-45.397

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-42.618	-42.618
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	-42.618	-2.618

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>617</u>
	<u>0</u>	<u>617</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	21.370
Andre finansielle omkostninger	<u>2.539</u>	<u>7.959</u>
	<u>2.539</u>	<u>29.329</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-11.349</u>	<u>-9.886</u>
	<u>-11.349</u>	<u>-9.886</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2023		2.800.000
Tilgang i årets løb		<u>2.203.192</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>5.003.192</u>

Noter

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	2.700
Årets afskrivninger	<u>12.452</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>15.152</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>4.988.040</u></u>

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	-3.333	-594
Skattemæssigt underskud	-8.610	0
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>11.943</u>	<u>594</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>11.943</u>	<u>594</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u><u>11.943</u></u>	<u><u>594</u></u>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	11.943	594
>5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat 30. juni 2024	<u><u>11.943</u></u>	<u><u>594</u></u>

8 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab og forventer på denne baggrund at retablere egenkapitalen ved fremtidige driftsoverskud samt kapitalindsud fra anpartshaverne.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der til stadighed tilføres selskabet likviditet i takt med, at selskabets forpligtigelser forfalder, ligesom det er en forudsætning, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Selskabet er primært finansieret af selskabets ultimative hovedanpartshaver, der på balancetidspunktet har et tilgodehavende hos selskabet.

Ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening er positive hvilket medfører, at selskabet kreditfaciliteter er vurderet som værende tilstrækkelige. Det er derfor ledelsens vurdering, at de ønskede kreditfaciliteter for fortsat drift kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Noter

9 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld pantebreve på 5.385 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør i alt t.kr. 4.988.