

# Baltic Trading ApS

Ærøvej 15-17, 8800 Viborg  
CVR-nr. 27 60 64 66

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.05.19

Kaj Bertelsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Baltic Trading ApS  
Ærøvej 15-17  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 27 60 64 66  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kaj Bertelsen

---

**Bestyrelse**

---

Kaj Bertelsen  
Mogens Blæsild  
Claus Bertelsen  
Karl Ejner Frost

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Baltic Trading ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 9. maj 2019

**Direktionen**

Kaj Bertelsen

**Bestyrelsen**

Kaj Bertelsen

Mogens Blæsild

Claus Bertelsen

Karl Ejner Frost

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejeren i Baltic Trading ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Baltic Trading ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 selskabet, 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 9. maj 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Vivi Ruseng Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27741

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være holdingselskab for de helejede datterselskaber Baltic Trading ApS Ltd. og Seklis Ltd., Letland

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernens beholdning af jordarealer til videresalg i Letland er optaget til kostpris tillagt afholdte omkostninger. Der er tidligere indhentet en dagsværdi fra ekstern vurderingsmand. Vurderingen er foretaget ud fra et effektivt marked, men dette er ikke til stede på nuværende tidspunkt som følge af en stagnation på det baltiske marked for ejendomme. Ledelsen har som følge heraf det for mest retvisende at indregne til kostpris tillagt omkostninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -534.980 mod DKK -166.851 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.907.422.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet kan ikke i øjeblikket generere likviditet via driften eller realisation af selskabets investering. Kapitalejerne har derfor givet tilsagn om, at de vil understøtte selskabet med den fornødne likviditet. Som følge af den begrænsede aktivitet er der kun et mindre likviditetsbehov.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.080</b>	<b>-15.426</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-393.675	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-398.755</b>	<b>-15.426</b>
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-142.050	-149.270
Andre finansielle indtægter	9.850	3.448
Andre finansielle omkostninger	-4.025	-5.603
<b>Resultat før skat</b>	<b>-534.980</b>	<b>-166.851</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-534.980</b>	<b>-166.851</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-106.077	-132.171
Overført resultat	-428.903	-34.680
<b>I alt</b>	<b>-534.980</b>	<b>-166.851</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.444.458	7.550.535
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.737.675	3.626.984
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.182.133</b>	<b>11.177.519</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.182.133</b>	<b>11.177.519</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	393.675
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>393.675</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>393.675</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.182.133</b>	<b>11.571.194</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	330.000	330.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.050.051	3.156.128
	Overført resultat	-1.472.629	-1.079.699
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.907.422</b>	<b>2.406.429</b>
6	Anden gæld	9.169.000	9.069.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.169.000</b>	<b>9.069.000</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	76.680	70.765
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.031	25.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>105.711</b>	<b>95.765</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.274.711</b>	<b>9.164.765</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.182.133</b>	<b>11.571.194</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	330.000	3.288.299	-1.062.118
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	17.099
Forslag til resultatdisponering	0	-132.171	-34.680
Saldo pr. 31.12.17	330.000	3.156.128	-1.079.699
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	330.000	3.156.128	-1.079.699
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	35.973
Forslag til resultatdisponering	0	-106.077	-428.903
Saldo pr. 31.12.18	330.000	3.050.051	-1.472.629

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet kan ikke i øjeblikket generere likviditet via driften eller realisation af selskabets investering. Kapitalejerne har derfor givet tilsagn om, at de ikke vil have deres tilgodehavender tilbagebetalt. Som følge af den begrænsede aktivitet er der kun et mindre likviditetsbehov.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2018 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernens beholdning af jordarealer til videresalg i Letland er optaget til kostpris tillagt afholdte omkostninger. Der er tidligere indhentet en dagsværdi fra ekstern vurderingsmand. Vurderingen er foretaget ud fra et effektivt marked, men dette er ikke til stede på nuværende tidspunkt som følge af en stagnation på det baltiske marked for ejendomme. Ledelsen har som følge heraf det for mest retvisende at indregne til kostpris tillagt omkostninger.

## 3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i	2018	2017
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK	DKK
Nedskrivninger på varebeholdninger (ikke normale)	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-393.675	0

	2018 DKK	2017 DKK
<b>4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-142.050	-149.270
I alt	-142.050	-149.270

**5. Tilgodehavender**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	3.737.675	3.626.984
--	-----------	-----------

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Anden gæld	9.169.000	9.169.000	9.069.000
I alt	9.169.000	9.169.000	9.069.000

Gælden er skyldig til selskabets kapitalejere og der er p.t. ikke aftalt nogen afvikling heraf.

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Der foretages løbende aktivering af projektomkostninger afholdt til udvikling af fritidshusprojektet i Letland.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.