

*The Sea View Apartment ApS
Løkkegade 7
3760 Gudhjem*

CVR-nummer: 36 54 55 85

ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/5 2019



Jakob Hammer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDSELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for The Sea View Apartment ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Cudhjem, den 8. febr. 2019

Direktion

Jakob H. Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i The Sea View Apartment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for The Sea View Apartment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

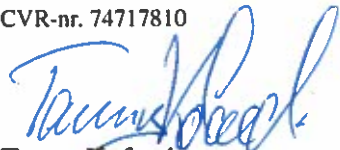
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 8/5 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed
registreret revisor
mne7454
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet The Sea View Apartment ApS
Løkkegade 7
3760 Gudhjem

E-mail: gudhjem@danhostel.dk

CVR-nr.: 36 54 55 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jakob Hammer

Pengeinstitut Sydbank A/S
Lille Torv 1
3700 Rønne

Revisor Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam Tonny Kofoed
Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom i Thailand. Investeringen vil blive foretaget via et selskab i Thailand.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i løbet af regnskabsåret ikke lånt yderligere penge ud til det thailandske selskab, som forestår investeringen i den faste ejendom.

Årets resultat udgør t.kr. -8, hvilket efter omstændighederne anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.104, og en egenkapital på t.kr. 16.

Selskabet har i løbet af året tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

Med henvisning til selskabslovens § 119 kan det oplyses, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved positiv indtjening i de kommende år.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Der forventes en uændret aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for The Sea View Apartment ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre driftsindtægter og eksterne omkostninger".

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-9.682	-9
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger	-1	0
RESULTAT FØR SKAT	-9.683	-9
1 Skat af årets resultat.....	2.130	2
ÅRETS RESULTAT	-7.553	-7
	<hr/>	<hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-7.553	-7
DISPONERET I ALT	-7.553	-7
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Selskabsskat.....	2.130	2
2 Andre tilgodehavender	3.101.350	3.101
Tilgodehavender	3.103.480	3.103
Likvide beholdninger	99	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	3.103.579	3.103
AKTIVER	3.103.579	3.103

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	-34.090	-27
3 EGENKAPITAL.....	15.910	23
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.501	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.080.168	3.072
Kortfristede gældsforpligtelser	3.087.669	3.080
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.087.669	3.080
PASSIVER	3.103.579	3.103
4 Eventualposter mv.		

NOTER

		2018	2017 kr. 1000
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....		-2.130	-2
		<u>-2.130</u>	<u>-2</u>
2 Andre tilgodehavender			
Udlån, The View Apartment Co., Ltd		3.101.350	3.101
		<u>3.101.350</u>	<u>3.101</u>
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-26.537	-7.553	-34.090
	<u>23.463</u>	<u>-7.553</u>	<u>15.910</u>

4 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jakob Hammer-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Administrationselskab, CVR-nr. 27 97 18 81). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.