



*The Sea View Apartment ApS  
Løkkegade 7  
3760 Gudhjem*

*CVR-nummer: 36 54 55 85*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017

  
\_\_\_\_\_  
Jakob Hammer  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

|  |    |
|--|----|
| <b>Påtegninger</b>                                   |    |
| Ledelsespåtegning .....                              | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4  |
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                         |    |
| Selskabsoplysninger .....                            | 5  |
| Ledelsesberetning .....                              | 6  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>     |    |
| Anvendt regnskabspraksis .....                       | 7  |
| Resultatopgørelse.....                               | 9  |
| Balance .....  | 10 |
| Noter .....  | 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

Gudhjem, den 31/5 2017

**Direktion**

  
Jakob Hammer

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 2016 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 31/5 2017

**Rønne Revision I/S**

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Tonny Kofoed  
registreret revisor  
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 lånt penge ud til det thailandske selskab, som forestår investeringen i den faste ejendom.

Årets resultat udgør t.kr. -6, hvilket efter omstændighederne anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.103, og en egenkapital på t.kr. 30.

### **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 2017**

Der forventes en uændret aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2017.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for The Sea View Apartment ApS for 2016 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### 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.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

### **Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

|  | 2016          | 2015<br>kr. 1000 |
|--|---------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             | <b>-7.625</b> | <b>-8</b>        |
| Andre finansielle omkostninger.....        | -263          | -7               |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             | <b>-7.888</b> | <b>-15</b>       |
| 1 Skat af årets resultat.....              | 1.735         | 2                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                | <b>-6.153</b> | <b>-13</b>       |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |               |                  |
| Overført resultat.....                     | -6.153        | -13              |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....              | <b>-6.153</b> | <b>-13</b>       |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

|                                  | 2016             | 2015<br>kr. 1000 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Selskabsskat.....                | 1.735            | 2                |
| 2 Andre tilgodehavender.....     | 3.101.350        | 1.388            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>     | <b>3.103.085</b> | <b>1.390</b>     |
| <b>Likvide beholdninger.....</b> | <b>99</b>        | <b>0</b>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>   | <b>3.103.184</b> | <b>1.390</b>     |
| <b>AKTIVER.....</b>              | <b>3.103.184</b> | <b>1.390</b>     |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

|   | 2016             | 2015<br>kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                      | 50.000           | 50               |
| Overført resultat.....                        | -19.517          | -13              |
| <b>3 EGENKAPITAL.....</b>                     | <b>30.483</b>    | <b>37</b>        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 7.500            | 6                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....       | 3.065.201        | 1.347            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   | <b>3.072.701</b> | <b>1.353</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 | <b>3.072.701</b> | <b>1.353</b>     |
| <b>PASSIVER.....</b>                          | <b>3.103.184</b> | <b>1.390</b>     |
| <br>4 Eventualposter mv.                      |                  |                  |

## NOTER

|  |               | 2016                                    | 2015<br>kr. 1000 |
|--|---------------|---|------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>          |               |   |                  |
| Beregnet skat af årets resultat .....    |               | -1.735                                  | -2               |
|  |               | <u>-1.735</u>                           | <u>-2</u>        |
| <b>2 Andre tilgodehavender</b>           |               |   |                  |
| Udlån, The View Apartment Co., Ltd ..... |               | 3.101.350                               | 1.388            |
|  |               | <u>3.101.350</u>                        | <u>1.388</u>     |
| <b>3 Egenkapital</b>                     | Primo         | Forslag til<br>resultat-<br>disponering | Ultimo           |
| Virksomhedskapital .....                 | 50.000        | 0                                       | 50.000           |
| Overført resultat.....                   | -13.364       | -6.153                                  | -19.517          |
|  | <u>36.636</u> | <u>-6.153</u>                           | <u>30.483</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 (Administrationsselskab, 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.