



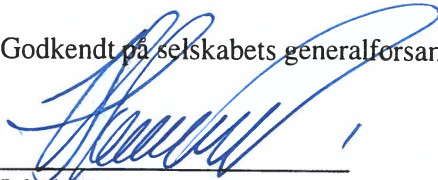
*The Sea View Apartment ApS  
Melsted Langgade 6  
3760 Gudhjem*

*CVR-nummer: 36 54 55 85*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar 2022 - 31. december 2022*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 85 2023

  
\_\_\_\_\_  
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 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 18 / 1 / 2023

**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 perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13 / 4 2023

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Dan Andersen  
registreret revisor  
mne35435  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**                    The Sea View Apartment ApS  
Melsted Langgade 6  
3760 Gudhjem

E-mail:                        jakobhammer007@gmail.com

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

**Direktion**                 Jakob Hammer

**Pengeinstitut**             Arbejdernes Landsbank A/S  
Krystalgade 13  
3700 Rønne

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

**Revisorteam**              Dan Andersen  
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 selskabets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 21, hvilket efter omstændighederne anses for tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.876, og en egenkapital på t.kr. 21.

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 2023**

Der forventes en uændret aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2023.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for The Sea View Apartment ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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 omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”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.

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.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 2022

	2022	2021 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-7.250</b>	<b>-8</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-7.250</b>	<b>-8</b>
Andre finansielle indtægter .....	231.261	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-194.755	0
Andre finansielle omkostninger .....	-1.704	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>27.552</b>	<b>-8</b>
1 Skat af årets resultat.....	-6.061	2
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>21.491</b>	<b>-6</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	21.491	-6
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>21.491</b>	<b>-6</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Selskabsskat.....	0	2
2 Andre tilgodehavender .....	4.838.611	3.101
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.838.611</b>	<b>3.103</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>37.521</b>	<b>46</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>4.876.132</b>	<b>3.149</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.876.132</b>	<b>3.149</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	-29.477	-51
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>20.523</b>	<b>-1</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.501	7
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.842.047	3.143
3 Selskabsskat.....	6.061	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.855.609</b>	<b>3.150</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.855.609</b>	<b>3.150</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>4.876.132</b>	<b>3.149</b>
4 Eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	-50.968	-45
Årets resultat.....	21.491	-6
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-29.477</b>	<b>-51</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>20.523</b>	<b>-1</b>

## NOTER

	2022	2021 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	6.061	-2
	<u>6.061</u>	<u>-2</u>
<b>2 Andre tilgodehavender</b>		
Udlån, The View Apartment Co., Ltd .....	4.838.611	3.101
	<u>4.838.611</u>	<u>3.101</u>
<b>3 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	-1.625	-2
Skat af årets resultat.....	6.061	-2
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	1.625	2
	<u>6.061</u>	<u>-2</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.