

# **Baltic Seaside Maritim Living ApS**

Engløkken 1B

3730 Nexø

CVR-nr. 39 35 74 96

## **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

---

Thorkild Sonne Lund  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Baltic Seaside Maritim Living 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Nexø, den 12. juni 2024

### **Direktion**

Thorkild Sonne Lund  
direktør

Kim Ernst Søhald  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Baltic Seaside Maritim Living ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Baltic Seaside Maritim Living ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 vor 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.

Rønne, den 12. juni 2024

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74 71 78 10

Anders Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne7399

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Baltic Seaside Maritim Living ApS  
Engløggen 1B  
3730 Nexø

E-mail: thorkild.lund@gmail.com

CVR-nr.: 39 35 74 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 9. februar 2018

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Thorkild Sonne Lund, direktør  
Kim Ernst Søjhald, direktør

### Revisor

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er produktion og udlejning af husbåde og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 1.121.169, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 624.790.

### **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 Baltic Seaside Maritim Living ApS for 2023 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 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder modtaget kompensation ifm. COVID-19 samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

### **Materielle anlægsaktiver**

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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.377.164</b>	<b>45.018</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-88.950</u>	<u>-152.175</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.288.214</b>	<b>-107.157</b>
Finansielle indtægter		1.782	0
Finansielle omkostninger		<u>-4.017</u>	<u>-3.539</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.285.979</b>	<b>-110.696</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-164.810</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.121.169</u></b>	<b><u>-110.696</u></b>
Overført resultat		<u>1.121.169</u>	<u>-110.696</u>
		<b><u>1.121.169</u></b>	<b><u>-110.696</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		<u>0</u>	<u>833</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>833</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>133.397</u>	<u>363.103</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>133.397</u>	<u>363.103</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>133.397</u>	<u>363.936</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>65.602</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>65.602</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>256.515</u>	<u>104.043</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>322.117</u>	<u>104.043</u>
<b>Aktiver bestemt for salg</b>		<u>4.600.000</u>	<u>6.900.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.055.514</u></u>	<u><u>7.367.979</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>574.790</u>	<u>-546.378</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>624.790</u></b>	<b><u>-496.378</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.146</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>6.146</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		241.821	205.479
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		768.206	4.387.978
Selskabsskat	5	158.664	0
Anden gæld		<u>3.255.887</u>	<u>3.270.900</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.424.578</u></b>	<b><u>7.864.357</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.424.578</u></b>	<b><u>7.864.357</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>5.055.514</u></u></b>	<b><u><u>7.367.979</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-546.379	-496.379
Årets resultat	0	1.121.169	1.121.169
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>574.790</b>	<b>624.790</b>

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	833	10.000
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>88.117</u>	<u>142.175</u>
	<b><u>88.950</u></b>	<b><u>152.175</u></b>

### 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	158.664	0
Årets udskudte skat	<u>6.146</u>	<u>0</u>
	<b><u>164.810</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 3 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>50.000</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	49.167
Årets afskrivninger	<u>833</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>50.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	890.211
Afgang i årets løb	<u>-350.071</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>540.140</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	527.108
Årets afskrivninger	88.117
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-208.482</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>406.743</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>133.397</u></u></b>

### 5 Selskabsskat

Beregnet skat af årets resultat	<u>158.664</u>	<u>0</u>
<b>Selskabsskat 31. december 2023</b>	<b><u><u>158.664</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thorkild Sonne Lund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thorkild Sonne Lund

Direktør

ID: 3650939e-ad92-4561-9133-6c522959f465

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 12:26:43

Underskrevet med MitID



## Kim Ernst Søhald

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Ernst Søhald

Direktør

ID: b9dd3ee2-899d-40eb-8588-a0a0a96cae96

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 13:06:50

Underskrevet med MitID



## Anders Kofoed

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Kofoed

Revisor

ID: eaec2df9-ef23-446f-beae-e42d437c4a3c

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 23:09:15

Underskrevet med MitID



## Thorkild Sonne Lund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thorkild Sonne Lund

Dirigent

ID: 3650939e-ad92-4561-9133-6c522959f465

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 07:56:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e1b9e0P1swj251900738

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).