

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

CVR-nummer: 36 54 55 85

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/1 2024

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 2023

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 2023 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. januar 2024

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 2023 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 revisorers 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 31. januar 2024

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. 33, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 5.951, og en egenkapital på t.kr. 54.

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 2024

Der forventes en uændret aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2024.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for The Sea View Apartment ApS for 2023 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.

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 acontoskatter.

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 2023

	2023	2022 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-7.374	-7
DRIFTSRESULTAT	-7.374	-7
Andre finansielle indtægter	363.919	231
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-312.305	-195
Andre finansielle omkostninger	-1.575	-2
RESULTAT FØR SKAT	42.665	27
1 Skat af årets resultat.....	-9.386	-6
ÅRETS RESULTAT	33.279	21
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	33.279	21
DISPONERET I ALT	33.279	21

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
2 Andre tilgodehavender	5.922.513	4.839
Tilgodehavender	5.922.513	4.839
Likvide beholdninger	28.587	38
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.951.100	4.877
AKTIVER	5.951.100	4.877

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	3.802	-30
EGENKAPITAL.....	53.802	20
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.499	9
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.880.413	4.842
3 Selskabsskat.....	9.386	6
Kortfristede gældsforpligtelser	5.897.298	4.857
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.897.298	4.857
PASSIVER	5.951.100	4.877
4 Eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	-29.477	-51
Årets resultat.....	33.279	21
Overført resultat ultimo.....	3.802	-30
EGENKAPITAL.....	53.802	20

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	9.386	6
	<u>9.386</u>	<u>6</u>
2 Andre tilgodehavender		
Udlån, The View Apartment Co., Ltd	5.922.513	4.839
	<u>5.922.513</u>	<u>4.839</u>
3 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	6.061	-2
Skat af årets resultat.....	9.386	6
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-6.061	2
	<u>9.386</u>	<u>6</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.

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.

Jakob Hammer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Hammer

Direktør

ID: 265d755d-6b3a-41cc-80a4-35330cb6671e

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2024 kl.: 12:10:23

Underskrevet med MitID



Dan Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Linddal Bechmann Andersen

Revisor

ID: 4f5d0f7a-b210-4412-aecd-2f3e455ce84f

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2024 kl.: 12:24:46

Underskrevet med MitID



Jakob Hammer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Hammer

Dirigent

ID: 265d755d-6b3a-41cc-80a4-35330cb6671e

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2024 kl.: 13:07:39

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2a22c4NNNTP251533102

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.