

Svaneparken, Maribo ApS

Industriparken 17-19
Øster Toreby
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 10 35 54 35

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2024

Torben Skab
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Svaneparken, Maribo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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.

Nykøbing F., den 22. januar 2024

Direktion

Torben Skab

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Svaneparken, Maribo ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Svaneparken, Maribo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 revisorers 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.

Nykøbing F., den 22. januar 2024

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Svaneparken, Maribo ApS
Industriparken 17-19
Øster Toreby
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 10 35 54 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Guldborgsund kommune

Direktion

Torben Skab

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 112.460, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 376.540.

Selskabets ledelse anser årets resultat for forventet.

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 Svaneparken, Maribo 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.

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

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages ikke afskrivninger, da bygningen er under opførelse.

Brugstid: 0 år

Restværdi: 0%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-74.934	-80.372
Finansielle indtægter		9.395	19.978
Finansielle omkostninger	1	-78.205	-77.433
Resultat før skat		-143.744	-137.827
Skat af årets resultat		31.284	25.113
Årets resultat		-112.460	-112.714
Overført resultat		-112.460	-112.714
		-112.460	-112.714

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.715.161	2.715.161
Materielle anlægsaktiver i alt		2.715.161	2.715.161
Anlægsaktiver i alt		2.715.161	2.715.161
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		318.442	309.893
Selskabsskat		0	34.136
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		31.284	0
Tilgodehavender i alt		349.726	344.029
Likvide beholdninger		3.760	27.629
Omsætningsaktiver i alt		353.486	371.658
Aktiver i alt		3.068.647	3.086.819

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		176.540	289.000
Egenkapital i alt		376.540	489.000
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.356	29.256
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.661.251	2.568.563
Anden gæld		12.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.692.107	2.597.819
Gældsforpligtelser i alt		2.692.107	2.597.819
Passiver i alt		3.068.647	3.086.819
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	289.000	489.000
Årets resultat	0	-112.460	-112.460
Egenkapital 31. december 2023	200.000	176.540	376.540

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	78.205	75.151
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>2.282</u>
	<u>78.205</u>	<u>77.433</u>

2 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet B(T)S Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

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.

Torben Skab

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Skab

Direktør

ID: b3266d0b-9826-4f44-a3ce-c9e7c316fe9b

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 11:30:40

Underskrevet med MitID



Torben Skab

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Skab

Dirigent

ID: b3266d0b-9826-4f44-a3ce-c9e7c316fe9b

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 11:30:40

Underskrevet med MitID



Kim Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Verner Lisse Sørensen

Revisor

ID: df3c04de-726f-4c39-b6c9-cefdadd34e84

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-02-2024 kl.: 14:00:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5280ddqYhgm251589423

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.