



OCEAN PRAWNS  
GRUPPEN

**SVANEKE UDLEJNING A/S**

Svanevang 10  
3740 Svaneke  
CVR nr. 26 05 58 30

**Årsrapport for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling den **22** / **2** - 2016

Dirigent

---

Niels-Ole Hald



**Indholdsfortegnelse**

Indholdsfortegnelse .....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 .....	10
Balance pr. 31. december 2015 .....	11
Noter til årsrapporten .....	13



**Selskabsoplysninger**

**Selskabet:**

Svaneke Udlejning A/S  
Svanevang 10  
3740 Svaneke

Telefon: 56 44 56 56

CVR nr.: 26 05 58 30  
Stiftet: 16. maj 2001  
Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Bestyrelse:**

Kristian Barslund Jensen  
Tim Kofoed Stender  
Niels-Ole Hald

**Direktion:**

Tim Kofoed Stender

**Revisionsfirma:**

Nexø Revision A/S  
Liseruten 1  
3730 Nexø



Ledespåtegning

**LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Svaneke Udlejning A/S .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 2. februar 2016

**Direktion**

Tim Kofoed Stender

**Bestyrelse**

Kristian Barslund Jensen

Tim Kofoed Stender

Niels-Ole Hald



## Den uafhængige revisors erklæringer

### DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

#### Til kapitalejerne i Svaneke Udlejning A/S

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Svaneke Udlejning A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

##### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



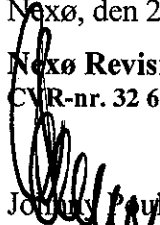
**Den uafhængige revisors erklæringer**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nexø, den 2. februar 2016

**Nexø Revision A/S**  
CVR-nr. 32 66 39 23

  
Johnny Poulsen  
registreret revisor  
medlem af FSR – danske revisorer



## Ledelsesberetning

### **LEDELSESBERETNING**

#### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje bygninger på Bornholm til erhvervsformål samt dermed beslægtet virksomhed.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Svaneke Udlejning A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører uanset betalingstidspunktet.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingaftaler m.v.

##### **Bruttoresultat**

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

##### **Skat af årets resultat**

Årets skat består af skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.





### Anvendt regnskabspraksis

Selskabet indgår i en sambeskatning med tilknyttede danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Renter indregnes ikke i kostprisen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

De enkelte aktivers brugstider og skønnet restværdi er fastsat som følger:

	<u>Brugstid</u>	<u>Rest- værdi</u>
Bygninger.....	30 år	30%

Aktiver med en anskaffelsesværdi på under kr. 12.800 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

##### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser der på balancetidspunktet er fastsat for de kommende regnskabsår.



### Anvendt regnskabspraksis

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at låneomkostninger, kurstab m.v. indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Finansielle forpligtelser optaget i fremmed valuta, indregnes til kursværdien på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

<b>Note</b>		<b>2014</b>
		tkr.
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>403.029</b>	<b>423</b>
Afskrivninger .....	-118.341	-118
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>284.688</b>	<b>305</b>
Finansielle indtægter .....	37	0
Finansielle omkostninger .....	-92.265	-98
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>192.460</b>	<b>208</b>
Skat af årets resultat .....	0	-156
<b>Årets resultat</b> .....	<b>192.460</b>	<b>52</b>



**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2014</u>
		tkr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger.....	3.275.122	3.393
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>3.275.122</b>	<b>3.393</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>3.275.122</b>	<b>3.393</b>
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser.....	51.869	52
Udskudt skatteaktiv.....	1.355.000	1.355
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>1.406.869</b>	<b>1.407</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>1.443.439</b>	<b>1.236</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.850.308</b>	<b>2.642</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>6.125.430</b>	<b>6.036</b>



Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2014</u>
		tkr.
	<b>Passiver</b>	
	Selskabskapital .....	3.500.000 3.500
	Overført resultat .....	-93.790 -286
1	<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>3.406.210 3.214</u></b>
2	Gæld til realkreditinstitutter .....	874.871 983
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>874.871 983</u></b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	107.000 101
	Kreditinstitutter i øvrigt .....	1.490.588 1.491
	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.200 4
	Anden gæld .....	201.066 201
	Periodeafgrænsningsposter .....	41.495 41
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>1.844.349 1.839</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>2.719.220 2.822</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>6.125.430 6.036</u></b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Eventualforpligtelser	
5	Ejerforhold	
6	Koncernforhold	



Noter til årsrapporten

Note		<u>2014</u>
		tkr.
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	
	Selskabskapital	
	Aktiekapital .....	3.500.000     3.500
	Selskabskapital i alt.....	3.500.000     3.500
	Overført resultat	
	Overført overskud eller tab primo .....	-286.249     -338
	Årets resultat .....	192.460     52
	Overført resultat i alt .....	-93.790     -286
	<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>3.406.210     3.214</b>
	Selskabskapitalen består af 350 kapitalandele á kr. 10.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder	
<b>2</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statustidspunktet .....	416.000     520
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet .....	458.871     464
	<b>Langfristet del.....</b>	<b>874.871     983</b>
	Afdrag der forfalder indenfor 1 år efter statustidspunktet.....	107.000     101
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt .....</b>	<b>981.871     1.084</b>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Grunde og bygninger, bogført værdi.....	3.275.122     3.393
	Er pantsat som følger:	
	Realkredit, pantebrevsrestgæld .....	981.871     1.084
	Kreditinstitutter, pantebreve.....	1.680.000     1.680
	Aktiver omfattet af virksomhedspant, bogført værdi.....	51.869     52
	Er pantsat som følger	
	Kreditinstitutter, skadesløsbrev (virksomhedspant).....	800.000     800
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet hæfter for de øvrige koncernforbundne selskabers skat af sambeskatningsindkomst, dog begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.	



Noter til årsrapporten

Note

2014

tkr.

**5 Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejer af minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen;

Ocean Prawns A/S, Strandgade 10, 3730 Nexø  
TKS Svaneke ApS, Storegade 17, 3740 Svaneke

**6 Koncernforhold**

Selskabet er dattervirksomhed af Ocean Prawns A/S. Selskabets årsrapport indgår i koncernrapporten for Ocean Prawns A/S og Ocean Prawns Holding ApS.