



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Svaneke Vandrerhjem ApS
Reberbanevej 9
3740 Svaneke*

CVR-nr: 26 38 49 07

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2018

Morten Krogsgaard-Hansen
Dirigent

BORBERGADE 3
3740 SVANEKE
TLF: +45 5649 6032
FAX: +45 5649 6832
WWW.SVANEKE-REVISION.DK
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911
IBAN: DK2220006894141911
SWIFT: NDEADKKB
CVR: 38294539

DANSKE
REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Svaneke Vandrerhjem ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den / 2018

Direktion

Morten Krogsgaard-Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Svaneke Vandrerhjem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svaneke Vandrerhjem ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Svaneke, den / 2018

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539

Joan Davies Gerdes
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Svaneke Vandrerhjem ApS Reberbanevej 9 3740 Svaneke
	Telefon: 56 49 62 42 Telefax: 56 49 73 83 E-mail: info@danhostel-svaneke.dk
	CVR-nr.: 26 38 49 07 Stiftet: 1. januar 2002 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Krogsgaard-Hansen
Revisor	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	M & M's Holding ApS, Reberbanevej 15, 3740 Svaneke

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive vandrerhjem og anden dermed forbundet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 286.866

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 10.126.091, og en egenkapital på kr. 3.344.292.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Svaneke Vandrerhjem ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-50 år	0 %
Tekniske anlæg og maskiner	5-7 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
BRUTTOFORTJENESTE	3.471.860	3.734.574
1 Personaleomkostninger	-2.489.314	-1.956.503
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-402.101	-406.702
Andre driftsomkostninger.....	450	-9.756
DRIFTSRESULTAT	580.895	1.361.613
Andre finansielle indtægter.....	500	0
Andre finansielle omkostninger	-183.617	-152.932
RESULTAT FØR SKAT	397.778	1.208.681
2 Skat af årets resultat.....	-110.912	-267.777
ÅRETS RESULTAT	286.866	940.904
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	900.000
Overført resultat.....	286.866	40.904
DISPONERET IALT	286.866	940.904

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Domicilejendomme	6.764.427	6.895.060
Produktionsanlæg og maskiner	1.180.084	1.266.055
Grunde og bygninger	340.835	1.729.060
Materielle anlægsaktiver	8.285.346	9.890.175
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver	5.000	5.000
ANLÆGSAKTIVER	8.290.346	9.895.175
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	47.000	48.600
Varebeholdninger	47.000	48.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.979	529.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	639.400	90.387
Andre tilgodehavender	135.556	259.297
Periodeafgrænsningsposter	14.540	0
Tilgodehavender	859.475	879.371
Likvide beholdninger	929.270	176.496
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.835.745	1.104.467
AKTIVER	10.126.091	10.999.642

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	3.219.292	2.932.426
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	900.000
3 EGENKAPITAL	3.344.292	3.957.426
Hensættelse til udskudt skat	489.189	424.873
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	489.189	424.873
Prioritetsgæld	3.765.247	4.455.687
Kreditinstitutter.....	0	12.671
Leasingforpligtelser	535.377	955.685
Deposita	8.600	8.600
4 Langfristede gældsforpligtelser	4.309.224	5.432.643
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	739.000	634.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	822.009	0
Selskabsskat	46.596	213.904
Anden gæld	375.781	336.296
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.983.386	1.184.700
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	6.292.610	6.617.343
PASSIVER	10.126.091	10.999.642

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	6	6
Lønninger	2.265.627	1.778.160
Pensioner	154.166	126.068
Andre omkostninger til social sikring	69.521	52.275
Personaleomkostninger ialt	2.489.314	1.956.503
2 Skat af årets resultat		
Skat indeværende år	46.596	255.904
Regulering udskudt skat	64.316	11.873
Skat af årets resultat ialt	110.912	267.777

	Primo	Udbetalt udbytte	<i>Forslag til resultatdisponering</i>	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	2.932.426	0	286.866	3.219.292
Forslag til udbytte for regnskabsåret	900.000	-900.000	0	0
	3.957.426	-900.000	286.866	3.344.292

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.860.687	4.267.247	502.000	2.240.000
Kreditinstitutter	12.671	0	0	0
Leasingforpligtelser	1.185.185	772.377	237.000	0
Deposita	8.600	8.600	0	0
	6.067.143	5.048.224	739.000	2.240.000

NOTER

	2017	2016
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.		
Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.		
Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	1.100.000	