



SVANEKE REVISION  
GODKENDTE REVISORER

*Svaneke Vandrerhjem ApS  
Reberbanevej 9  
3740 Svaneke*

*CVR-nr: 26 38 49 07*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

*(20. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/6 2022

  
Morten Krogsgaard-Hansen  
Dirigent

BORBERGGADE 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: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER  

---

FSR\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

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 2021 for Svaneke Vandrerhjem ApS.

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

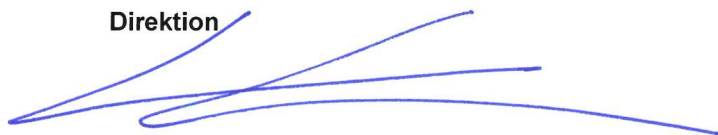
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den 15 / 6 2022

Direktion

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive name.

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Svaneke, den 15/6 2022

### Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

  
Joan Gerdes Davies  
Statsautoriseret revisor  
mne34287

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Svaneke Vandrerhjem ApS  
Reberbanevej 9  
3740 Svaneke

Telefon: 56 49 62 42  
Telefax: 56 49 73 83  
E-mail: mail@svanekevandrerhjem.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. 1.218.508.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 16.636.527, og en egenkapital på kr. 5.965.598.

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 2021 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

#### 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.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### BALANCEN

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

#### 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. 30.700 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### 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.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris.

### Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien 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 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.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 nettorealiseringsværdi.

### 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 nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>5.731.542</b>	<b>5.044.513</b>
2 Personaleomkostninger.....	-3.125.227	-2.668.285
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-835.564	-790.834
Andre driftsomkostninger.....	-19.769	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.750.982</b>	<b>1.585.394</b>
Andre finansielle indtægter.....	24.469	12.920
Andre finansielle omkostninger.....	-215.385	-244.225
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.560.066</b>	<b>1.354.089</b>
Skat af årets resultat.....	-341.558	-319.258
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.218.508</b>	<b>1.034.831</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	1.218.508	1.034.831
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>1.218.508</b>	<b>1.034.831</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Goodwill .....	28.572	34.286
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>28.572</b>	<b>34.286</b>
3 Domicilejendomme .....	10.023.246	10.261.039
3 Produktionsanlæg og maskiner .....	3.217.435	1.603.311
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>13.240.681</b>	<b>11.864.350</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	45.800	45.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>45.800</b>	<b>45.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>13.315.053</b>	<b>11.944.436</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	47.200	46.500
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>47.200</b>	<b>46.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	194.804	85.934
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.222.905	678.020
Andre tilgodehavender.....	644.369	135.257
Periodeafgrænsningsposter.....	7.519	28.069
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.069.597</b>	<b>927.280</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	171.008	146.539
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>171.008</b>	<b>146.539</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.033.669</b>	<b>1.421.413</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.321.474</b>	<b>2.541.732</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>16.636.527</b>	<b>14.486.168</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	5.840.598	4.622.090
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.965.598</b>	<b>4.747.090</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	686.976	652.032
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>686.976</b>	<b>652.032</b>
Prioritetsgæld.....	6.010.085	6.393.806
Leasingforpligtelser.....	2.105.965	594.336
Anden gæld.....	48.000	173.171
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>8.164.050</b>	<b>7.161.313</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	915.800	799.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	261.961
Selskabsskat.....	306.614	262.284
Anden gæld.....	597.489	602.488
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.819.903</b>	<b>1.925.733</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>9.983.953</b>	<b>9.087.046</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>16.636.527</b>	<b>14.486.168</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Særlige poster</b>		
Selskabet har for at afbøde de store økonomiske konsekvenser af de danske myndigheders foranstaltninger for begrænsning af smittespredningen af Covid-19 i Danmark modtaget støtte fra forskellige kompensationsordninger.		
Den samlede modtagne kompensation, som selskabet har modtaget, er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten og udgør kr. 211.567.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	9	7
Lønninger.....	2.772.237	2.323.525
Pensioner.....	241.449	247.585
Andre omkostninger til social sikring.....	111.541	97.175
<b>Personaleomkostninger ialt.....</b>	<b>3.125.227</b>	<b>2.668.285</b>
	<i>Domicilejendom-</i>	<i>Produktionsanl-</i>
	<i>me</i>	<i>æg og maskiner</i>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	12.072.368	3.195.498
Tilgang i årets løb.....	0	2.499.634
Afgang i årets løb.....	0	-692.500
Kostpris 31. december 2021	12.072.368	5.002.632
Af-/nedskrivninger, primo.....	-1.811.328	-1.592.187
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	399.046
Årets af-/nedskrivninger.....	-237.794	-592.056
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-2.049.122	-1.785.197
<b>Materielle anlægsaktiver ialt.....</b>	<b>10.023.246</b>	<b>3.217.435</b>
Heraf finansielle leasingaktiver.....	0	2.661.833

## NOTER

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	6.796.805	6.408.885	398.800	4.413.000
Leasingforpligtelser .....	990.336	2.622.965	517.000	288.000
Anden gæld .....	173.171	48.000	0	0
	<u>7.960.312</u>	<u>9.079.850</u>	<u>915.800</u>	<u>4.701.000</u>

**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