



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Swanhouse ApS

Norddyssen 76 A, 1441 København K

CVR-nr. 37 10 95 68

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

3/5-2019

Karina Vanessa Selandia  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Swanhouse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. april 2019

### Direktion

Karina Vanessa Selandia

Thorben Victor Nielsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Swanhouse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Swanhouse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisors 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.

København, den 26. april 2019

### Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund  
statsautoriseret revisor  
mne19771



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Swanhouse ApS  
Norddyssen 76 A  
1441 København K

CVR-nr.: 37 10 95 68  
Stiftet: 25. september 2015  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

**Direktion**

Karina Vanessa Selandia  
Thorben Victor Nielsen

**Revisor**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K

**Modervirksomhed**

Swanhouse Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive en café.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 548.523 mod 367.839 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -114.210 mod -123.139 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet forventer i løbet af 2-3 år ved egen indtjening at have reableret egenkapitalen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, der vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>548.523</b>	<b>367.839</b>
2 Personaleomkostninger	-633.141	-420.065
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.108	-23.452
<b>Driftsresultat</b>	<b>-116.726</b>	<b>-75.678</b>
Andre finansielle indtægter	749	363
3 Øvrige finansielle omkostninger	-910	-1.711
<b>Resultat før skat</b>	<b>-116.887</b>	<b>-77.026</b>
4 Skat af årets resultat	2.677	-46.113
<b>Årets resultat</b>	<b>-114.210</b>	<b>-123.139</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-114.210	-123.139
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-114.210</b>	<b>-123.139</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.583	79.691
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>47.583</u>	<u>79.691</u>
6 Deposita	78.872	76.771
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>78.872</u>	<u>76.771</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>126.455</u></b>	<b><u>156.462</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.365	14.366
Andre tilgodehavender	0	399
Tilgodehavender i alt	<u>24.365</u>	<u>14.765</u>
Likvide beholdninger	<u>94.433</u>	<u>127.614</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>118.798</u></b>	<b><u>142.379</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>245.253</u></b>	<b><u>298.841</u></b>





## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	50.000	50.000
8 Overført resultat	-391.992	-277.781
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-341.992</b>	<b>-227.781</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	67	2.744
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>67</b>	<b>2.744</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	4.628
Anden gæld	587.178	519.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	587.178	523.878
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>587.178</b>	<b>523.878</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>245.253</b>	 <b>298.841</b>

1 Usikkerhed om going concern

9 Eventualposter



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Selskabets ledelse vil drøfte selskabets økonomiske stilling på den ordinære generalforsamling. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive retableret gennem normal drift de kommende år.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	609.087	407.289
Andre omkostninger til social sikring	12.306	7.005
Personaleomkostninger i øvrigt	11.748	5.771
	<u>633.141</u>	<u>420.065</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>2</u>
 <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	910	1.711
	<u>910</u>	<u>1.711</u>
 <b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-2.677	46.113
	<u>-2.677</u>	<u>46.113</u>
 <b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2018	105.733	78.088
Tilgang i årets løb	0	27.645
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u>105.733</u>	<u>105.733</u>
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-26.042	-2.590
Årets afskrivninger	-32.108	-23.452
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<u>-58.150</u>	<u>-26.042</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>47.583</u>	<u>79.691</u>



## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2018	76.771	47.857
Tilgang i årets løb	2.101	28.914
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u><b>78.872</b></u>	<u><b>76.771</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>78.872</b></u>	<u><b>76.771</b></u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-277.782	-154.642
Årets overførte overskud eller underskud	-114.210	-123.139
	<u><b>-391.992</b></u>	<u><b>-277.781</b></u>

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en gennemsnitlig årlig ydelse på 52 t.kr. Lejeforpligtelsen har en restløbetid på 18 måneder og en samlet restlejeforpligtelse på 79 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Swanhouse Holding ApS, CVR-nr. 37107166 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.



## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Swanhouse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Swanhouse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisation sværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.