

Svanelundskrogen ApS

Strandvejen 16, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 37 64 86 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2021.

Mikael Toftebjerg Stevn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Svanelundskrogen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 1. juli 2021

Direktion

Mikael Toftebjerg Stevn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Svanelundskrogen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Svanelundskrogen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Grenaa, den 1. juli 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Svanelundskrogen ApS Strandvejen 16 8400 Ebeltoft
	CVR-nr.: 37 64 86 98
	Stiftet: 28. april 2016
	Hjemsted: Syddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020 5. regnskabsår
Direktion	Mikael Toftebjerg Stevn, Skudehavnen 27, 8400 Ebeltoft
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Dattervirksomheder	Havskum Ebeltoft ApS, Syddjurs Kommune Havnehuset Ebeltoft ApS, Syddjurs Kommune

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom samt at besidde kapitalandele i tilknyttet virksomheder.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 983 t.kr. mod 1.027 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3 t.kr. mod 63 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	983.060	1.026.576
1 Personaleomkostninger	0	-200.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-352.776	-322.655
Andre driftsomkostninger	-7.667	0
Resultat før finansielle poster	622.617	503.921
Andre finansielle indtægter	20.226	11.885
2 Øvrige finansielle omkostninger	-605.094	-429.192
Resultat før skat	37.749	86.614
3 Skat af årets resultat	-35.046	-24.090
Årets resultat	2.703	62.524
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.703	62.524
Disponeret i alt	2.703	62.524

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	18.100.878	14.353.754
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	125.239	40.206
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.226.117</u>	<u>14.393.960</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	400.000	360.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>400.000</u>	<u>360.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.626.117</u>	<u>14.753.960</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.380.311	1.035.812
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	29.458	21.098
Andre tilgodehavender	50.000	79.761
Tilgodehavender i alt	<u>3.459.769</u>	<u>1.136.671</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>555</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.459.769</u>	<u>1.137.226</u>
Aktiver i alt	<u>22.085.886</u>	<u>15.891.186</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	93.298	90.595
Egenkapital i alt	<u>143.298</u>	<u>140.595</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	13.825.241	10.434.850
8 Deposita	422.847	302.497
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.248.088</u>	<u>10.737.347</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	165.000	152.991
Gæld til pengeinstitutter	517.226	498.017
Modtagne forudbetalinger fra kunder	111.750	37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.325	285.738
Selskabsskat	60.504	45.188
Anden gæld	6.790.695	3.963.810
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.694.500</u>	<u>5.013.244</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>21.942.588</u>	<u>15.750.591</u>
Passiver i alt	<u>22.085.886</u>	<u>15.891.186</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	28.071	78.071
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>62.524</u>	<u>62.524</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	90.595	140.595
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.703</u>	<u>2.703</u>
	<u>50.000</u>	<u>93.298</u>	<u>143.298</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	0	200.000
Personalemkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	200.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>605.094</u>	<u>429.192</u>
	605.094	429.192
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>35.046</u>	<u>24.090</u>
	35.046	24.090
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	15.097.928	15.097.928
Tilgang i årets løb	<u>4.063.193</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	19.161.121	15.097.928
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-744.174	-440.788
Årets afskrivninger	<u>-316.069</u>	<u>-303.386</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-1.060.243	-744.174
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	18.100.878	14.353.754

Noter

	31/12 2020	31/12 2019	
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. januar 2020	96.346	96.346	
Tilgang i årets løb	119.805	0	
Afgang i årets løb	-25.000	0	
Kostpris 31. december 2020	191.151	96.346	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-56.140	-36.871	
Årets afskrivninger	-23.105	-19.269	
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	13.333	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-65.912	-56.140	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	125.239	40.206	
6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Kostpris 1. januar 2020	360.000	360.000	
Tilgang i årets løb	40.000	0	
Afgang i årets løb	0	0	
Kostpris 31. december 2020	400.000	360.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	400.000	360.000	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Havskum Ebeltoft ApS, Syddjurs Kommune	100 %	-178.208	-4.240
Havnehuset Ebeltoft ApS, Syddjurs Kommune	100 %	57.641	17.641
		-120.567	13.401
7. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		13.990.241	10.587.841
Heraf forfalder inden for 1 år		-165.000	-152.991
		13.825.241	10.434.850
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		13.165.000	9.819.178

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	422.847	302.497
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>422.847</u>	<u>302.497</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.990 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 18.101 t.kr.

10. Eventualposter**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 36.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 54 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svanelundskrogen 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. 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 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 lejeindtægter, omkostninger i forbindelse med udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, distribution samt administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller med en kostpris på under t.kr. 14 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Svelundskrogen ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.