

*STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel
Sdr. Strandvej 128, Rø
3760 Gudhjem*

CVR-nummer: 37856150

ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 - 31. december 2019

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/18 2020



Henrik Petersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudhjem, den 18/5 2020

Direktion


Henriette Lassen


Henrik Petersen


Knud Foldschack

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel

Vi har opstillet årsregnskabet for STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

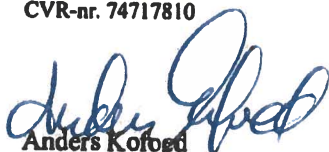
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 18/5 2020

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofod
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet **STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel**
Sdr. Strandvej 128, Rø
3760 Gudhjem

Telefon: **56 48 42 10**
E-mail: **mail@stammershalle-badehotel.dk**

CVR-nr.: **37 85 61 50**
Kommune: **Bornholm**
Regnskabsår: **1. januar - 31. december**

Direktion **Henriette Lassen**
Henrik Petersen
Knud Foldschack

Pengeinstitut **Nordea Bank A/S**
Store Torv 16-18
3700 Rønne

Revisor **Rønne Revision I/S**
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam **Anders Kofoed**
Arne Olsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ferielejligheder.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. - 29, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.352, og en egenkapital på t.kr. -237.

Selskabets indskudskapital er tabt. Der forventes en positiv indtjening for de kommende år, ligesom selskabets kapitalejere indskyder nødvendig kapital.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020

Der forventes en uændret/faldende aktivitet med en uændret indtjening for regnskabsåret 2020.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	t.kr 1.200

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

STH Ferielejligheder ApS, c/o Stammershalle Badehotel

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	108.410	200
1 Afskrivninger.....	-47.999	-103
DRIFTSRESULTAT	60.411	97
Andre finansielle omkostninger.....	-89.356	-303
RESULTAT FØR SKAT	-28.945	-206
2 Skat af årets resultat.....	0	42
ÅRETS RESULTAT	-28.945	-164
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-28.945	-164
DISPONERET I ALT	-28.945	-164

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	2.302.220	4.248
Materielle anlægsaktiver	2.302.220	4.248
ANLÆGSAKTIVER	2.302.220	4.248
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	26.432	0
Andre tilgodehavender	7.593	16
Udskudt skatteaktiv	15.852	84
Tilgodehavender	49.877	100
Likvide beholdninger	0	43
OMSÆTNINGSAKTIVER	49.877	143
AKTIVER	2.352.097	4.391

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	54.000	54
Overført resultat	-291.465	-314
4 EGENKAPITAL	-237.465	-260
Prioritetsgæld	1.576.487	1.676
Kreditinstitutter	435.558	2.385
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.012.045	4.061
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	284.850	356
Kreditinstitutter	23.869	19
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	169
Gæld til associerede virksomheder	258.798	46
6 Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	577.517	590
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.589.562	4.651
PASSIVER	2.352.097	4.391
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2017/18 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Bygninger	48.000	96
Småanskaffelser	-1	7
Afskrivninger i alt.....	47.999	103
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-42
Skat af årets resultat i alt	0	-42
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.446.220
Kostpris 31. december 2019		2.446.220
Af-/nedskrivninger, primo		-96.000
Årets af-/nedskrivninger		-48.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-144.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.302.220

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	54.000	0	54.000
Overført resultat	-262.520	-28.945	-291.465
	<u>-208.520</u>	<u>-28.945</u>	<u>-237.465</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.776.100	1.676.537	100.050	1.173.000
Kreditinstitutter.....	765.692	620.358	184.800	162.000
	<u>2.541.792</u>	<u>2.296.895</u>	<u>284.850</u>	<u>1.335.000</u>

	2019	2018 kr. 1000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.677i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2019 på t.kr. 2.302.