



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Melanie ApS
Reberbanevej 9
3740 Svaneke*

CVR-nummer: 38 48 31 37

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22. maj 2023

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: NDEADKXX
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 2022

| | |
|--------------------------------|----|
| 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 2022 for Melanie 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den 22. maj 2023

Direktion

Morten Krogsgaard-Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Melanie ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Melanie ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt 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 22. maj 2023

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------|--|
| Selskabet | Melanie ApS Reberbanevej 9 3740 Svaneke |
| | Telefon: 56 49 62 42 E-mail: mail@svanekevandrerhjem.dk |
| | CVR-nr.: 38 48 31 37 Stiftet: 7. marts 2017 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 formål er udlejning af erhvervsjendomme.

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. 175.023.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 3.001.978 og en egenkapital på kr. 317.912.

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 Melanie ApS for 2022 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 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 lejeindtægter af investeringsejendom, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 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.

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 | 50 år | 1.000.000 |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 166.289 | 253.949 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -20.547 | -20.547 |
| DRIFTSRESULTAT | 145.742 | 233.402 |
| Andre finansielle indtægter | 166.880 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -88.200 | -43.551 |
| RESULTAT FØR SKAT | 224.422 | 189.851 |
| Skat af årets resultat..... | -49.399 | -41.753 |
| ÅRETS RESULTAT | 175.023 | 148.098 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 175.023 | 148.098 |
| DISPONERET IALT | 175.023 | 148.098 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 2.806.422 | 2.125.719 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.806.422 | 2.125.719 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.806.422 | 2.125.719 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 106.453 | 78.750 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 56.908 | 85.244 |
| Andre tilgodehavender | 26.203 | 17.092 |
| Tilgodehavender | 189.564 | 181.086 |
| Likvide beholdninger | 5.992 | 82.012 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 195.556 | 263.098 |
| | | |
| AKTIVER | 3.001.978 | 2.388.817 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | 267.912 | 92.890 |
| EGENKAPITAL | 317.912 | 142.890 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 53.409 | 40.134 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 53.409 | 40.134 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 1.157.852 | 1.392.035 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | 1.157.852 | 1.392.035 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 104.000 | 108.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.245.063 | 553.578 |
| Selskabsskat | 36.124 | 28.336 |
| Anden gæld | 87.618 | 123.844 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.472.805 | 813.758 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.630.657 | 2.205.793 |
| | | |
| PASSIVER | 3.001.978 | 2.388.817 |
| | | |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | <i>Gæld i alt primo</i> | <i>Gæld i alt ultimo</i> | <i>Kortfristet andel</i> | <i>Restgæld efter 5 år</i> |
|--|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 1.500.034 | 1.261.852 | 104.000 | 775.000 |
| | <u>1.500.034</u> | <u>1.261.852</u> | <u>104.000</u> | <u>775.000</u> |

2 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.

3 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. 1.930.000

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Morten Krogsgaard-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Krogsgaard-Hansen

Direktør

ID: 78e5180a-f220-4c00-83d7-6f83b7da438d

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2023 kl.: 11:39:40

Underskrevet med MitID



Joan Davies Gerdes

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joan Gerdes Davies

Revisor

ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2023 kl.: 11:50:06

Underskrevet med MitID



Morten Krogsgaard-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Krogsgaard-Hansen

Dirigent

ID: 78e5180a-f220-4c00-83d7-6f83b7da438d

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2023 kl.: 11:57:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9eda43UsYTr250049941

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.