



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS  
Møllebakken 21 A  
3740 Svaneke*

*CVR-nr: 41 02 31 47*

*ÅRSRAPPORT  
18. december 2019 - 31. december 2020*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. maj 2021

---

Anne Madsen  
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: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER  

---

FSK\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 18. december 2019 - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 18. december 2019 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 18. december 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den 11. maj 2021

### Direktion

Anne Madsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS for perioden 18. december 2019 - 31. december 2020 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 gældende skattelovgivning. 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.

Svaneke, den 11. maj 2021

### Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer  
CVR-nr.: 38294539

Joan Davies Gerdes  
Statsautoriseret revisor  
mne34287

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS  
Møllebakken 21 A  
3740 Svaneke

CVR-nr.: 41 02 31 47  
Stiftet: 18. december 2019  
Kommune: Bornholm  
Regnskabsår: 18. december - 31. december

**Direktion** Anne Madsen

**Revisor** Svaneke Revision I/S  
Borgergade 3  
3740 Svaneke

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med opførelse af bedefaciliteter, udlejning heraf og aktiviteter i tilknytning hertil.

### **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. -5.972.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 1.014.902 og en egenkapital på kr. 34.028.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **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 Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### 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 samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 fra af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 i perioden 1. januar - 22. november 2020 og aktiver med en kostpris under kr. 30.000 i perioden 23. november - 31. december 2020 - 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.

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 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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**18. DECEMBER 2019 - 31. DECEMBER 2020**

---

	<i>2019/20</i>
Andre finansielle omkostninger .....	-5.972
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-5.972</b>
Skat af årets resultat.....	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-5.972</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	-5.972
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>-5.972</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**AKTIVER**

---

	<i>2020</i>
Grunde og bygninger.....	997.007
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>997.007</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>997.007</b>
Andre tilgodehavender .....	17.398
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>17.398</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>497</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>17.895</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.014.902</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**PASSIVER**

	<b>2020</b>
Virksomhedskapital .....	40.000
Overført resultat.....	-5.972
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>34.028</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	980.874
Selskabsskat .....	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>980.874</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>980.874</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.014.902</b>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

---

### 1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet pant eller givet sikkerheder.

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.

## Anne Kristine Madsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-961483741949  
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2021 kl.: 12:22:30  
Underskrevet med NemID

## Joan Gerdes Davies

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-692937596603  
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2021 kl.: 12:25:23  
Underskrevet med NemID

## Anne Kristine Madsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-961483741949  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2021 kl.: 19:18:11  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 00708ef4tmW242296454

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](http://www.esignatur.dk).