

Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS

Byfogedbakken 1
3740 Svaneke

CVR nr. 41023147

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 05/03/2026

Michael Marcher
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet
Revisor

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse
Balance
Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS
Byfogedbakken 1
3740 Svaneke
41023147
18/12/2019

Revisor

Navn
Beskrivelse
MNE-nummer
Firmanavn
Adresse
By
CVR-nummer

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret Revisor
mne34287
Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer
Borgergade 3
Svaneke 3740
45016501

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den 05/03/2026

Kasper Gjelstrup Juel-Berg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Svaneke Badeklub ApS for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 05/03/2026

Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer
CVR nr.: 45016501

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr.:mne34287

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -7.091, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 30.761.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	22.873	23.322
Øvrige finansielle omkostninger	-29.228	-15.000
Resultat før skat	-6.355	8.322
Skat af årets resultat	-736	0
Årets resultat	-7.091	8.322
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-7.091	8.322
Årets resultat	-7.091	8.322

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.015.104	1.015.104
Materielle anlægsaktiver		1.015.104	1.015.104
Anlægsaktiver i alt		1.015.104	1.015.104
Andre tilgodehavender		71	0
Tilgodehavender		71	0
Likvide beholdninger		23.084	27.711
Omsætningsaktiver i alt		23.155	27.711
Aktiver i alt		1.038.259	1.042.815

Balance 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-9.239	-2.148
Egenkapital	30.761	37.852
Hensættelse til udskudt skat	336	0
Hensatte forpligtelser	336	0
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	992.162	989.963
Skyldig moms og afgifter	3.000	3.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	12.000	12.000
Kortfristede forpligtelser	1.007.162	1.004.963
Gældsforpligtelser	1.007.162	1.004.963
Passiver i alt	1.038.259	1.042.815

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0