

# Swanhouse ApS

Norrdysen 76 A, 1441 København K

CVR-nr. 37 10 95 68

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2025.

---

Karina Vanessa Selandia  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Swanhouse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 7. juli 2025

### Direktion

Karina Vanessa Selandia

Thorben Victor Nielsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Swanhouse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Swanhouse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

København, den 7. juli 2025

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Peter Lund**

statsautoriseret revisor  
mne19771



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Swanhouse ApS Norddyssen 76 A 1441 København K
	CVR-nr.: 37 10 95 68
	Stiftet: 25. september 2015
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	9. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Karina Vanessa Selandia Thorben Victor Nielsen
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Swanhouse Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive café.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Selskabets ledelse vil drøfte selskabets økonomiske stilling på den ordinære generalforsamling. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive retableret gennem normal drift de kommende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.029.985</b>	<b>945.597</b>
2 Personaleomkostninger	-851.104	-980.569
<b>Driftsresultat</b>	<b>178.881</b>	<b>-34.972</b>
Andre finansielle indtægter	3.604	3.004
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.503	-1.521
<b>Resultat før skat</b>	<b>178.982</b>	<b>-33.489</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>178.982</b>	<b>-33.489</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	178.982	0
Disponeret fra overført resultat	0	-33.489
<b>Disponeret i alt</b>	<b>178.982</b>	<b>-33.489</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Deposita	78.872	78.872
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>78.872</u>	<u>78.872</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>78.872</u></b>	<b><u>78.872</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.320	46.178
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	98.539	83.060
	Tilgodehavender i alt	<u>122.859</u>	<u>129.238</u>
	Likvide beholdninger	<u>303.810</u>	<u>138.022</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>426.669</u></b>	<b><u>267.260</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>505.541</u></b>	<b><u>346.132</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-187.378	-366.360
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-137.378</b>	<b>-316.360</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	642.919	662.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	642.919	662.492
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>642.919</b>	<b>662.492</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>505.541</b>	<b>346.132</b>

1 Usikkerhed om going concern

6 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført re- sultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-332.871	-282.871
Årets overførte overskud eller underskud	0	-33.489	-33.489
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-366.360	-316.360
Årets overførte overskud eller underskud	0	178.982	178.982
	<b>50.000</b>	<b>-187.378</b>	<b>-137.378</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Selskabets ledelse vil drøfte selskabets økonomiske stilling på den ordinære generalforsamling. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive retableret gennem normal drift de kommende år.

	2024 kr.	2023 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	785.251	902.764
Pensioner	48.000	48.000
Andre omkostninger til social sikring	7.821	11.644
Personaleomkostninger i øvrigt	10.032	18.161
	<b>851.104</b>	<b>980.569</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	3
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.503	1.521
	<b>3.503</b>	<b>1.521</b>
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	105.733	105.733
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>105.733</b>	<b>105.733</b>
Af- og nedskrivninger primo	-105.733	-105.733
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-105.733</b>	<b>-105.733</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

---

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>5. Deposita</b>		
Kostpris primo	<u>78.872</u>	<u>78.872</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>78.872</b></u>	<u><b>78.872</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>78.872</b></u>	<u><b>78.872</b></u>

## 6. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Swanhouse Holding ApS, CVR-nr. 37107166, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Swanhouse 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

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

### 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, 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.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Swanhouse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

### Karina Vanessa Selandia

Navn returneret af MitID: Karina Vanessa Selandia  
Direktør  
ID: 37c95f55-a463-48b3-ba95-309f7bd54d2a  
IP-adresse: 87.49.45.73:39056  
Dato for underskrift: 07-07-2025 15:07:35 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Thorben Victor Nielsen

Navn returneret af MitID: Thorben Victor Nielsen  
Direktør  
ID: 345239ee-69c3-4889-9f49-009dc2aa63de  
IP-adresse: 87.49.45.73:57603  
Dato for underskrift: 07-07-2025 15:51:33 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Peter Lund

Navn returneret af MitID: Peter Lund  
Revisor  
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
ID: 15522ffe-aa6e-43d3-8c30-75f0f7398129  
IP-adresse: 2.104.75.243:33385  
Dato for underskrift: 07-07-2025 16:25:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Karina Vanessa Selandia

Navn returneret af MitID: Karina Vanessa Selandia  
Dirigent  
ID: 37c95f55-a463-48b3-ba95-309f7bd54d2a  
IP-adresse: 87.49.45.73:4384  
Dato for underskrift: 07-07-2025 16:45:16 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 6060c5RqTlp252694570