

Svanemøllebugtens Vinterbadelaug

Resenlund 10, 1. th., 2660 Brøndby Strand
CVR-nr. 33 02 54 40

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Uffe Andreassen

Dirigent



Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

Foreningen

Svanemøllebugtens Vinterbadelaug
c/o Peter Høgdal
Resenlund 10, 1. th.
2660 Brøndby Strand
Hjemsted: Nordhavn
CVR-nr.: 33 02 54 40
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Formand Peter Høgdal
Næstformand Linda Ankerstjerne
Søren Carsten Nielsen
Kasserer Svend Friis
Kasserer Per Rindebæk
Mette Bertelsen Fredsgaard
Per Sten Nielsen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Svanemøllebugtens Vinterbadelaug.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 1. marts 2026

Bestyrelsen

Peter Høgdal
Formand

Linda Ankerstjerne
Næstformand

Søren Carsten Nielsen

Svend Friis
Kasserer

Per Rindebæk
Kasserer

Mette Bertelsen Fredsgaard

Per Sten Nielsen

Til medlemmet i Svanemøllebugtens Vinterbadelaug

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svanemøllebugtens Vinterbadelaug for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Søborg, den 1. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen

Statsaut. revisor

Note		2025 DKK	2024 DKK
2	Nettoomsætning	3.084.921	3.415.486
	Andre eksterne omkostninger	-2.156.775	-2.067.497
	Bruttofortjeneste	928.146	1.347.989
	Personaleomkostninger	-139.224	-35.775
	Bruttofortjeneste II	788.922	1.312.214
5	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-561.592	-550.405
	Resultat af primær drift	227.330	761.809
	Finansielle indtægter	58.635	9.146
	Finansielle omkostninger	-38	-8.918
	Finansielle poster i alt	58.597	228
	Årets resultat	285.927	762.037
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	285.927	762.037
	I alt	285.927	762.037

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
AKTIVER		
Note		
Badeanlæg	6.129.153	6.242.692
6 Materielle anlægsaktiver i alt	6.129.153	6.242.692
Deposita	68.750	68.750
Finansielle anlægsaktiver i alt	68.750	68.750
Anlægsaktiver i alt	6.197.903	6.311.442
Periodeafgrænsningsposter	25.669	33.273
Tilgodehavender i alt	25.669	33.273
Obligationer	1.497.792	1.518.881
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.497.792	1.518.881
Indestående i kreditinstitutter	4.296.019	3.836.486
Likvide beholdninger i alt	4.296.019	3.836.486
Omsætningsaktiver i alt	5.819.480	5.388.640
Aktiver i alt	12.017.383	11.700.082

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
PASSIVER		
Note		
Overført resultat	11.813.992	11.528.065
Egenkapital i alt	11.813.992	11.528.065
Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.874	154.673
Anden gæld	110.517	17.344
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	203.391	172.017
Gældsforpligtelser i alt	203.391	172.017
Passiver i alt	12.017.383	11.700.082

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25		
Saldo pr. 01.01.25	11.528.065	11.528.065
Forslag til resultatdisponering	285.927	285.927
Saldo pr. 31.12.25	11.813.992	11.813.992

1. Oplysninger om fortsat drift

Foreningens formål er at opføre, eje og drive bade faciliteter på Østerbro, København, til anvendelse for foreningsmedlemmer således, at interessen for vinterbadning styrkes og vedligeholdelse.

Foreningen har 3.673 aktive medlemmer og ca. 3.068 personer opskrevet på venteliste. Med afsæt i medlemstallet sammen med generelt den positive tilgang til vinterbadning i samfundet vurderes det, at foreningen har et fornuftigt økonomisk grundlag fremadrettet.

	2025	2024
	DKK	DKK

2. Nettoomsætning

Kontingent	2.951.821	3.141.906
Andre indtægter	6.000	-1.280
Ventelistegebyrer	127.100	274.860
I alt	3.084.921	3.415.486

3. Drift af anlæg mv.

Husleje	89.393	87.187
Vand og varme	44.880	40.934
Elektricitet	299.872	320.488
Ejendomsskat	10.350	9.158
Reparation og vedligeholdelse	307.691	219.051
Rengøring vedrørende badeanlægget	467.819	448.147
Måtteservice	63.859	127.222
Kaffemaskine	141.902	111.265
Saunagus	17.986	12.986
I alt	1.443.752	1.376.438

	2025	2024
	DKK	DKK

4. Administrationsomkostninger

It-omkostninger	29.236	79.673
FlexyBox, administrationssystem	46.082	41.820
Småanskaffelser	4.316	1.658
Telefon og internet	3.660	2.982
Kontorartikler og porto	9.242	14.968
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	273.060	259.795
Forsikringer	8.020	13.183
Abonnement & service	1.648	10.771
Møder og medlemsarrangementer	264.142	185.097
Bestyrelsesmøder	11.374	9.479
Betalingsgebyr	34.804	36.127
Revision	17.875	16.325
Bånd	8.499	13.892
I alt	711.958	685.770

5. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Badeanlæg	561.592	550.405
I alt	561.592	550.405

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.25	11.558.054
Tilgang i året	448.053
Kostpris pr. 31.12.25	12.006.107
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-5.315.362
Afskrivninger i året	-561.592
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-5.876.954
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	6.129.153

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.25	1.497.793
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-5.407

8. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Foreningen har indgået en lejeaftale med By & Havn I/S om leje af grunden med gensidig opsigelsesvarsel på 6 måneder. Det er svarende til en lejeforpligtelse på t.DKK 45.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 20	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Foreningen er en forening, der ikke har erhvervmæssig aktivitet. Et eventuelt overskud anvendes til almennyttige formål i henhold til foreningens vedtægter, hvorfor foreningen ikke ifalder skattepligt.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende foreningens indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Svend Ole Seeberg Friis

Bestyrelse

Serienummer: 6d92fe2e-8a32-4ef5-838f-b88aeb2a562e

IP: 96.0.xxx.xxx

2026-03-03 08:10:59 UTC



Linda Ankerstjerne

Bestyrelse

Serienummer: e577d326-26d9-4738-83ba-437b6c206119

IP: 81.27.xxx.xxx

2026-03-03 08:21:21 UTC



Per Sten Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: b480433c-d5ad-4364-a28b-f6dac744919f

IP: 188.120.xxx.xxx

2026-03-03 08:51:28 UTC



Louise Corneliussen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

Serienummer: 819cb908-c7c9-45b2-8340-e627b7e7de3a

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-03-03 09:35:50 UTC



Mette Bertelsen Fredsgaard

Bestyrelse

Serienummer: 2243f8f9-4b17-488f-9eb1-16120a043cb7

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-03 11:18:39 UTC



Peter Høgdal

Bestyrelse

Serienummer: 661e319c-3431-48b5-88d1-bdb59a5b7370

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-03-03 11:58:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: P14W8-05QJK-TTCVU-BJLMB-WINLP-OH51C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Carsten Nielsen

Bestyrelse

Serienummer: 1a6de68e-ab1d-4fe9-a2da-761288ce48b3

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-03-03 12:11:46 UTC



Per Rindebæk

Bestyrelse

Serienummer: 981a46b2-b353-4c04-97af-ebd9477e094e

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-03-03 14:51:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.