



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

CAFE NYHAVN 17 ApS
Nyhavn 17, 1051 København K

CVR-nr. 15 14 80 71

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. august 2022.

Henrik From Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CAFE NYHAVN 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. august 2022

Direktion

Henrik From Andersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CAFE NYHAVN 17 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAFE NYHAVN 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 selskabets 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 selskabet, 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 8. august 2022

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor
mne34097



Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | CAFE NYHAVN 17 ApS Nyhavn 17 1051 København K |
| | CVR-nr.: 15 14 80 71 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik From Andersen |
| Revision | Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K |
| Dattervirksomhed | INSOMNIA ApS, København |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver restaurationsvirksomhed og udlejning af fast ejendom samt andre dermed beslægtede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.957 t.kr. mod 1.934 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 768 t.kr. mod -1.819 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har gennem hele COVID-19 perioden forsøgt at tilpasse sig til situationen og derigennem undersøgt og udnyttet de kompensationsmuligheder, som er blevet indført af regeringen. Selskabet har modtaget kompensation fra ordningen med kompensation for faste omkostninger. Størrelsen af kompensationsordningerne udgør 286 t.kr., og er indregnet i årsregnskabet under andre driftsindtægter. Specifikation heraf findes i note 1 om særlige poster.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2021 kr. | 2020 t.kr. |
|--|------------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 3.956.939 | 1.934 |
| 2 Personaleomkostninger | -2.826.666 | -3.505 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -85.802 | -111 |
| Andre driftsomkostninger | -230.844 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 813.627 | -1.682 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -617.296 | -1.225 |
| Andre finansielle indtægter | 2.273.713 | 726 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -2.125.131 | -80 |
| Resultat før skat | 344.913 | -2.261 |
| 3 Skat af årets resultat | 423.532 | 442 |
| Årets resultat | 768.445 | -1.819 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -617.296 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 1.385.741 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -1.819 |
| Disponeret i alt | 768.445 | -1.819 |



Balance 31. december

| Aktiver | | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Grunde og bygninger | 11.749.999 | 14.172 |
| 5 | Indretning af lejede lokaler | 0 | 36 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>11.749.999</u> | <u>14.208</u> |
| 6 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 966.994 | 584 |
| 7 | Deposita | 6.000 | 6 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>972.994</u> | <u>590</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>12.722.993</u> | <u>14.798</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Fremstillede varer og handelsvarer | <u>50.000</u> | <u>59</u> |
| | Varebeholdninger i alt | <u>50.000</u> | <u>59</u> |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.387.819 | 2.431 |
| | Udskudte skatteaktiver | 605.340 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 120.901 | 61 |
| | Andre tilgodehavender | <u>20.000</u> | <u>468</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>2.134.060</u> | <u>2.960</u> |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>12.625.228</u> | <u>10.374</u> |
| | Værdipapirer i alt | <u>12.625.228</u> | <u>10.374</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>14.221</u> | <u>39</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>14.823.509</u> | <u>13.432</u> |
| | Aktiver i alt | <u>27.546.502</u> | <u>28.230</u> |



Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2021 kr. | 2020 t.kr. |
|---|-------------------|---------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 217.945 | 218 |
| Overkurs ved emission | 0 | 9.201 |
| Overført resultat | 21.707.828 | 11.739 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 81 |
| Egenkapital i alt | 21.925.773 | 21.239 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 0 | 265 |
| Andre hensatte forpligtelser | 323.041 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 323.041 | 265 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.498.741 | 4.948 |
| Deposita | 26.226 | 26 |
| 8 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.524.967 | 4.974 |
| 8 Kortfristet del af langfristet gæld | 160.000 | 212 |
| Gæld til pengeinstitutter | 528.273 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 96.674 | 370 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 408.452 | 448 |
| Anden gæld | 579.322 | 722 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.772.721 | 1.752 |
| Gældsforpligtelser i alt | 5.297.688 | 6.726 |
| Passiver i alt | 27.546.502 | 28.230 |
| 1 Særlige poster | | |
| 9 Oplysninger om dagsværdi | | |
| 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 11 Eventualposter | | |



Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr. | Overført resultat kr. | Foreslået ud- bytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital | | | | | | |
| 1. januar | | | | | | |
| 2021 | 217.945 | 9.200.681 | 0 | 11.738.702 | 80.738 | 21.238.066 |
| Resultatandel | 0 | 0 | -617.296 | 1.385.741 | -80.738 | 687.707 |
| Overført til | | | | | | |
| overført | | | | | | |
| resultat | 0 | -9.200.681 | 617.296 | 8.583.385 | 0 | 0 |
| | 217.945 | 0 | 0 | 21.707.828 | 0 | 21.925.773 |



Noter

1. Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret modtaget Covid 19 kompensationer.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

| | 2021 kr. | 2020 t.kr. |
|---|------------------------|-------------------|
| Indtægter: | | |
| Salg af ejendom | 1.501.068 | 0 |
| Covid 19 - Kompensation | 285.989 | 520 |
| | <u>1.787.057</u> | <u>520</u> |
| Omkostninger: | | |
| Nedskrivning af tilgodehavende | 2.045.579 | 0 |
| | <u>2.045.579</u> | <u>0</u> |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: | | |
| Bruttofortjeneste | 1.787.057 | 520 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -2.045.579 | 0 |
| Resultat af særlige poster netto | <u>-258.522</u> | <u>520</u> |

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|------------------|--------------|
| Lønninger og gager | 2.801.899 | 3.400 |
| Pensioner | 0 | 12 |
| Andre omkostninger til social sikring | 24.767 | 93 |
| | <u>2.826.666</u> | <u>3.505</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>4</u> | <u>5</u> |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------------|-----------------|-------------|
| Skat af årets resultat | 408.452 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | -870.671 | -442 |
| Regulering af tidligere års skat | 38.687 | 0 |
| | <u>-423.532</u> | <u>-442</u> |



Noter

| | 31/12 2021 kr. | 31/12 2020 t.kr. |
|---|-------------------|---------------------|
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 14.247.151 | 14.247 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 |
| Afgang i årets løb | -2.527.152 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | 11.719.999 | 14.247 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | -75.000 | 0 |
| Årets afskrivninger | -50.000 | -75 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 155.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | 30.000 | -75 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 11.749.999 | 14.172 |
| 5. Indretning af lejede lokaler | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 71.604 | 72 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | 71.604 | 72 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | -35.802 | 0 |
| Årets afskrivninger | -35.802 | -36 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | -71.604 | -36 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 0 | 36 |



Noter

| | 31/12 2021 kr. | 31/12 2020 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 125.000 | 125 |
| Koncerttilskud | 1.000.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | 1.125.000 | 125 |
| Opskrivninger 1. januar 2021 | 459.290 | 1.684 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -617.296 | -1.225 |
| Opskrivninger 31. december 2021 | -158.006 | 459 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 966.994 | 584 |
| Tilknyttede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| INSOMNIA ApS | København | 100 % |
| 7. Deposita | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 6.000 | 6 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | 6.000 | 6 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 6.000 | 6 |



Noter

8. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2021 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2021 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.658.741 | 160.000 | 3.498.741 | 3.098.000 |
| Deposita | 26.226 | 0 | 26.226 | 0 |
| | 3.684.967 | 160.000 | 3.524.967 | 3.098.000 |

9. Oplysninger om dagsværdi

| | Børsnoterede aktier kr. |
|---|-------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2021 | 12.625.228 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 1.679.909 |

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.659 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.553 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for samarbejdspartners banklån. Samarbejdspartnerens bankgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 1.084 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAFE NYHAVN 17 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



Anvendt regnskabspraksis

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 100 år | 60 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 13 år | 0 % |

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Goodwill:

- Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

CAFE NYHAVN 17 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.



Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

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

Henrik From Andersen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-524770701394

Dato for underskrift: 09-08-2022

Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben B. Petersen

Som Revisor

RID: 1295939049169

Dato for underskrift: 09-08-2022

Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik From Andersen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-524770701394

Dato for underskrift: 09-08-2022

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5b11cfzHrw248161962

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.