



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

PC KØBENHAVN AF 01.09.2002 APS
C/O ROBERT CHRISTIANSEN, LOTTENBORGVEJ 14, 2800 KGS.LYNGBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2024

Robert Christiansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PC KØBENHAVN AF 01.09.2002 ApS c/o Robert Christiansen Lottenborgvej 14 2800 Kgs.Lyngby
	CVR-nr.: 15 73 44 85 Stiftet: 1. juli 1992 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Robert Christiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank, Erhvervs afd. Holmens Kanal 2-12 1092 København K
	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PC KØBENHAVN AF 01.09.2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. juni 2024

Direktion:

Robert Christiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PC KØBENHAVN AF 01.09.2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PC KØBENHAVN AF 01.09.2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Aktiviteterne har alene omfattet beholdningen af løsørepanterbreve samt ejerskabet af datterselskabet Park Café af 01.09.2002 ApS og Lottenborg Kro ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er forløbet med et underskud på -406.315 kr. egenkapitalen udgør 1.636.837 kr.

Årets resultat betegnes som forventet.

Koncernens ultimative ejer har forpligtet sig til at tilføre den nødvendige likviditet for fortsat drift og derfor aflægges regnskabet efter going concern.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB.....		-180.830	201.079
Af- og nedskrivninger.....		-73.995	-73.995
Andre driftsomkostninger.....		0	-12.226
DRIFTSRESULTAT		-254.825	114.858
Andre finansielle indtægter.....	2	100.062	55.964
Andre finansielle omkostninger.....	3	-253.389	-120.671
RESULTAT FØR SKAT.....		-408.152	50.151
Skat af årets resultat.....	4	1.837	0
ÅRETS RESULTAT		-406.315	50.151
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-406.315	50.151
I ALT.....		-406.315	50.151

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.255.882	5.254.877
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		46.437	46.437
Materielle anlægsaktiver.....	5	5.302.319	5.301.314
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		125.000	125.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	125.000	125.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.427.319	5.426.314
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.643.935	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		15.507	12.346
Periodeafgrænsningsposter.....		0	36.141
Tilgodehavender.....		1.659.442	48.487
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.659.442	48.487
AKTIVER.....		7.086.761	5.474.801

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		1.436.837	1.843.152
EGENKAPITAL.....		1.636.837	2.043.152
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.391.813	1.475.214
Banklån.....		2.011.291	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.403.104	1.475.214
Gæld til pengeinstitutter.....		84.644	84.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		229.751	194.782
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.709.862	1.655.969
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		13.670	12.346
Anden gæld.....		8.893	8.892
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.046.820	1.956.435
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.449.924	3.431.649
PASSIVER.....		7.086.761	5.474.801
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Forudsætning for fortsat drift	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	1.843.152	2.043.152
Forslag til resultatdisponering.....		-406.315	-406.315
Egenkapital 31. december 2023.....	200.000	1.436.837	1.636.837

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	100.062	55.964	
	100.062	55.964	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	66.239	64.129	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	187.150	56.542	
	253.389	120.671	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.837	0	
	-1.837	0	
Materielle anlægsaktiver			5
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	6.065.737	293.177	
Tilgang.....	75.000	0	
Kostpris 31. december 2023.....	6.140.737	293.177	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	810.860	246.740	
Årets afskrivninger.....	73.995	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	884.855	246.740	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	5.255.882	46.437	
Finansielle anlægsaktiver			6
kr.		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		153.500	
Kostpris 31. december 2023.....		153.500	
Af- og nedskrivninger på kapitalandele 1. januar 2021.....		28.500	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		125.000	

NOTER

	Note																				
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)																					
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)	6																				
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Navn og hjemsted</th> <th style="text-align: right;">Egenkapital</th> <th style="text-align: right;">Årets resultat</th> <th style="text-align: right;">Ejerandel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Park Cafe af 01.09.2002 ApS,</td> <td style="text-align: right;">1.977.510</td> <td style="text-align: right;">54.978</td> <td style="text-align: right;">100 %</td> </tr> <tr> <td>Lottenborg Kro ApS,</td> <td style="text-align: right;">-2.761.809</td> <td style="text-align: right;">-374.342</td> <td style="text-align: right;">100 %</td> </tr> </tbody> </table>	Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Park Cafe af 01.09.2002 ApS,	1.977.510	54.978	100 %	Lottenborg Kro ApS,	-2.761.809	-374.342	100 %									
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel																		
Park Cafe af 01.09.2002 ApS,	1.977.510	54.978	100 %																		
Lottenborg Kro ApS,	-2.761.809	-374.342	100 %																		
Langfristede gældsforpligtelser	7																				
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">kr.</th> <th style="text-align: right;">31/12 2023 gæld i alt</th> <th style="text-align: right;">Afdrag næste år</th> <th style="text-align: right;">Restgæld efter 5 år</th> <th style="text-align: right;">31/12 2022 gæld i alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gæld til realkreditinstitutter.....</td> <td style="text-align: right;">1.476.457</td> <td style="text-align: right;">84.644</td> <td style="text-align: right;">1.152.848</td> <td style="text-align: right;">1.559.436</td> </tr> <tr> <td>Banklån.....</td> <td style="text-align: right;">2.011.291</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">3.487.748</td> <td style="text-align: right;">84.644</td> <td style="text-align: right;">1.152.848</td> <td style="text-align: right;">1.559.436</td> </tr> </tbody> </table>	kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	Gæld til realkreditinstitutter.....	1.476.457	84.644	1.152.848	1.559.436	Banklån.....	2.011.291	0	0	0		3.487.748	84.644	1.152.848	1.559.436	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt																	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.476.457	84.644	1.152.848	1.559.436																	
Banklån.....	2.011.291	0	0	0																	
	3.487.748	84.644	1.152.848	1.559.436																	
Eventualposter mv.	8																				
Eventualforpligtelser																					
Selskabet har forpligtiget sig til at yde økonomisk støtte til den tilknyttede virksomhed Lottenborg Kro ApS i det omfang, der er drifts- og likviditets mæssig behov derfor.																					
Hæftelse i sambeskatningen																					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.																					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.																					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9																				
Til sikkerhed for realkreditgæld er der realkreditpantebrev i selskabets ejendom på nom. 1.749.000.																					
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der tinglyst pantebrev i selskabets ejendom på nom. 2.146.000.																					
Forudsætning for fortsat drift	10																				
Koncernens ultimative ejer har forpligtet sig til at tilføre eventuel nødvendig likviditet for 2024, og derfor aflægges regnskabet efter going concern.																					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PC KØBENHAVN AF 01.09.2002 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	25 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.