
Emporium 1 ApS

Nyhavn 53, 1051 København K

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 20 37 98 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/07 2022

Troels Knut Rørbæk
Askerud
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Emporium 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. juli 2022

Direktion

Troels Knut Rørbæk Askerud

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Emporium 1 ApS

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Emporium 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 18. juli 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

mne30211

Selskabsoplysninger

Selskabet

Emporium 1 ApS
Nyhavn 53
1051 København K

Telefon: 28 26 17 01

CVR-nr.: 20 37 98 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

Direktion

Troels Knut Rørbæk Askerud

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Advokat

Askerud & Partners
Nyhavn 53
1051 København K

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		657.226	-48.317
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-1.369.965	39.304
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.676.048	1.536.830
Finansielle indtægter	5	19.098	3.980
Finansielle omkostninger	6	-289.856	-381.159
Resultat før skat		1.692.551	1.150.638
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.692.551	1.150.638

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.692.551	1.150.638
		1.692.551	1.150.638

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		215.000	215.000
Materielle anlægsaktiver		215.000	215.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	184.979	1.335.103
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	9.957.468	8.227.510
Andre tilgodehavender		17.689	17.689
Finansielle anlægsaktiver		10.160.136	9.580.302
Anlægsaktiver		10.375.136	9.795.302
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		270.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		94.694	94.618
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.675.997	534.036
Andre tilgodehavender		173.772	164.586
Selskabsskat		0	6.000
Tilgodehavender		2.214.463	799.240
Likvide beholdninger		623.538	515.892
Omsætningsaktiver		2.838.001	1.315.132
Aktiver		13.213.137	11.110.434

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		230.493	-1.462.058
Egenkapital		355.493	-1.337.058
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	3.734.850
Hensatte forpligtelser		0	3.734.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.582.851	8.593.590
Langfristede gældsforpligtelser	9	12.582.851	8.593.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.251	56.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.609	0
Selskabsskat		11.023	0
Anden gæld		190.910	62.802
Kortfristede gældsforpligtelser		274.793	119.052
Gældsforpligtelser		12.857.644	8.712.642
Passiver		13.213.137	11.110.434
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-1.462.058	-1.337.058
Årets resultat	0	1.692.551	1.692.551
Egenkapital 31. december	125.000	230.493	355.493

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets hovedaktionær har bekræftet, at lånet hos selskabsdeltager og ledelse på DKK 12,6 mio. ikke vil kræves indfriet inden for de kommende 12 måneder. På den baggrund har selskabets ledelse aflagt årsregnskabet under forudsætningen om fortsat drift (going concern).

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive service-, konsulent-, mægler- og handelsvirksomhed samt besidde kapitalandele.

	2021 DKK	2020 DKK
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	1.454	95.680
Andel af underskud i dattervirksomheder	-1.151.578	-56.376
Andre reguleringer	-219.841	0
	-1.369.965	39.304
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	3.907.067	1.686.272
Andel af underskud i associerede virksomheder	-1.231.019	-149.442
	2.676.048	1.536.830
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	6.282	3.976
Andre finansielle indtægter	12.816	4
	19.098	3.980
6 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	16.119	93.982
Nedskrivning af finansielle aktiver	273.737	287.177
	289.856	381.159

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	100.313	100.003
Overførsler i årets løb	0	310
Kostpris 31. december	<u>100.313</u>	<u>100.313</u>
Værdireguleringer 1. januar	-2.500.060	-3.577.329
Valutakursregulering	0	-52.880
Årets resultat	-1.150.124	39.304
Overførsler i årets løb	0	1.090.845
Andre reguleringer	3.734.850	0
Værdireguleringer 31. december	<u>84.666</u>	<u>-2.500.060</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>3.734.850</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>184.979</u>	<u>1.335.103</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Gullfindur Holding ApS	København	50.000 DKK	100%
Ejendomsselskabet Øresund Strandpark ApS	København	130.000 DKK	100%
Eye Oh ApS	København	50.000 DKK	100%
Acushnet Investment ApS	København	50.000 DKK	100%
Twin Raven Ltd.	London	100 GBP	59%

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	25.144.034	25.276.955
Tilgang i årets løb	301	0
Afgang i årets løb	-22.756.178	-132.611
Overførsler i årets løb	0	-310
Kostpris 31. december	<u>2.388.157</u>	<u>25.144.034</u>
Værdireguleringer 1. januar	-16.916.524	-17.495.120
Årets afgang	22.756.178	132.611
Årets resultat	2.676.048	1.536.830
Modtagne udbytter	-946.391	0
Overførsler i årets løb	0	-1.090.845
Værdireguleringer 31. december	<u>7.569.311</u>	<u>-16.916.524</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.957.468</u>	<u>8.227.510</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Kraken ApS	København	51.000 DKK	30%
Ejendomsselskabet Esplanaden 44 ApS	København	80.000 DKK	50%
Kraken Holding ApS	København	50.000 DKK	50%
Star Box Holding A/S	København	1.000.000 DKK	50%
Cultural Adventures ApS	København	70.000 DKK	30%
Pecunia MIIM Anpartsselskab	Roskilde	220.000 DKK	38%

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Mellem 1 og 5 år	12.582.851	8.593.590
Langfristet del	12.582.851	8.593.590
Inden for 1 år	0	0
	<u>12.582.851</u>	<u>8.593.590</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Som en del af ejerkredsen bag Kafferiet ApS har selskabet afgivet en hensigtserklæring om understøttelse af selskabet.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emporium 1 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedag-

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

en, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger samt øvrige omkostninger relateret til selskabets primære drift.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens under-

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

balance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.