

Ulvshale Badehotel A/S

Pilestræde 58, 4., 1112 København K

CVR-nr. 28 84 14 69

**Årsrapport for perioden
2. april 2020 til 1. april 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. august 2021

Lars Lokdam
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

5

Balance 1. april

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2020 - 1. april 2021 for Ulvshale Badehotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2020 - 1. april 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. august 2021

Direktion

Lars Lokdam

Bestyrelse

Jørgen Lokdam
Formand

Niels Friis Christiansen

Lars Lokdam

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ulvshale Badehotel A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ulvshale Badehotel A/S for regnskabsåret 2. april 2020 - 1. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden 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 20. august 2021

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33281

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ulvshale Badehotel A/S Pilestræde 58, 4. 1112 København K CVR-nr.: 28 84 14 69 Regnskabsperiode: 2. april 2020 - 1. april 2021 Stiftet: 10. juni 2005 Hjemsted: København K
Bestyrelse	Jørgen Lokdam, formand Niels Friis Christiansen Lars Lokdam
Direktion	Lars Lokdam
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling af selskabets projektejendom på Ulvshale.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 195.397, og selskabets balance pr. 1. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 717.061.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttotab		-74.289	-36.914
Finansielle omkostninger	2	-176.219	-269.662
Resultat før skat		-250.508	-306.576
Skat af årets resultat	3	55.111	67.447
Årets resultat		-195.397	-239.129
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-195.397	-239.129
		-195.397	-239.129

Balance 1. april

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	12.000.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver		12.000.000	12.000.000
Anlægsaktiver i alt		12.000.000	12.000.000
Likvide beholdninger		2.954	6.806
Omsætningsaktiver i alt		2.954	6.806
Aktiver i alt		12.002.954	12.006.806

Balance 1. april

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		512.000	512.000
Overført resultat		205.061	400.458
Egenkapital		717.061	912.458
Hensættelse til udskudt skat		166.992	222.103
Hensatte forpligtelser i alt		166.992	222.103
Gæld til associerede virksomheder		4.575.734	4.329.078
Langfristede gældsforpligtelser		4.575.734	4.329.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	15.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.527.542	6.527.542
Kortfristede gældsforpligtelser		6.543.167	6.543.167
Gældsforpligtelser i alt		11.118.901	10.872.245
Passiver i alt		12.002.954	12.006.806
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 2. april	512.000	400.458	912.458
Årets resultat	0	-195.397	-195.397
Egenkapital 1. april	512.000	205.061	717.061

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

En væsentlig del af selskabets aktiver er finansieret ved lån fra selskabets anpartshaver, svarende til t.kr. 6.528. Anpartshaver har afgivet en tilbagetrædelseserklæring vedrørende det pågældende lån, ligesom anpartshaver har tilkendegivet at ville støtte selskabet i nødvendigt omfang. På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at selskabets likviditets- og kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	175.656	268.779
Andre finansielle omkostninger	563	883
	176.219	269.662
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-55.111	-67.447
	-55.111	-67.447

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 2. april	<u>12.000.000</u>
Kostpris 1. april	<u>12.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april	<u><u>12.000.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom indregnes i årsrapporten ud fra en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af modtaget salgsbudget fra ejendomsmægleren samt øvrige forudsætning vedrørende omkostninger herved. Dette giver en forventet værdi på t.kr. 12.000 og investeringsejendommen er derfor indregnet med dette beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulvshale Badehotel A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Selskabet investeringsejendom indregnes i årsrapporten ud fra en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af modtaget salgsbudget fra ejendomsmægleren samt øvrige forudsætning vedrørende omkostninger herved. Dette giver en forventet værdi på t.kr. 12.000 og investeringsejendomme er derfor indregnet med dette beløb.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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