
HATTONS PROPERTY ApS

Strandvejen 247, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 32 31 26 75

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/6 2022

Bjarne Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

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

Charlottenlund, den 15. juni 2022

Direktion

Jytte Trolle
Adm direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HATTONS PROPERTY ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HATTONS PROPERTY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Hillerød, den 15. juni 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Lunden
statsautoriseret revisor
mne32209

Michael Krath
statsautoriseret revisor
mne34155

Selskabsoplysninger

Selskabet HATTONS PROPERTY ApS
Strandvejen 247
2920 Charlottenlund
CVR-nr: 32 31 26 75
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion Jytte Trolle

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttotab		-29.895	-176.498
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-317.614	-94.597
Resultat før finansielle poster		-347.509	-271.095
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-986.276	-818.270
Finansielle indtægter	4	84.008	144.853
Finansielle omkostninger	5	-68.122	-3.726.527
Resultat før skat		-1.317.899	-4.671.039
Skat af årets resultat	6	48.893	835.970
Årets resultat		-1.269.006	-3.835.069

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.269.006	-3.835.069
	-1.269.006	-3.835.069

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		1.800.000	5.028.387
Materielle anlægsaktiver	7	1.800.000	5.028.387
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		1.800.000	5.028.387
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	198.542
Andre tilgodehavender		2.315.621	2.086.911
Udskudt skatteaktiv		1.012.465	963.572
Periodeafgrænsningsposter		0	5.294
Tilgodehavender		3.328.086	3.254.319
Likvide beholdninger		0	44.201
Omsætningsaktiver		3.328.086	3.298.520
Aktiver		5.128.086	8.326.907

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		450.000	450.000
Egenkapital		500.000	500.000
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		3.629.659	2.643.383
Hensatte forpligtelser		3.629.659	2.643.383
Kreditinstitutter		1.098	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.673	22.437
Gæld til tilknyttede virksomheder		964.656	5.161.087
Kortfristede gældsforpligtelser		998.427	5.183.524
Gældsforpligtelser		998.427	5.183.524
Passiver		5.128.086	8.326.907

Going concern	1
Væsentligste aktiviteter	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	450.000	500.000
Tilskud fra koncern	0	1.269.006	1.269.006
Årets resultat	0	-1.269.006	-1.269.006
Egenkapital 31. december	50.000	450.000	500.000

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet forventer overskud i 2022 og vil retablere egenkapitalen ved fremtidige overskud, hvilket er understøttet af selskabets budgetter.

Selskabet har modtaget støtteerklæring med tilsagn om økonomisk støtte, for at sikre at selskabet kan opfylde sine forpligtelser efterhånden som disse forfalder, hvorfor årsrapporten er aflagt som going concern.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er holdingaktivitet, ejendomsaktiviteter, eje aktier i selskaber samt hermed beslægtet aktiviteter.

	2021	2020
	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	317.614	94.597
	<u>317.614</u>	<u>94.597</u>

	2021	2020
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	12.047	0
Renteindtægter associerede virksomheder	0	13.533
Andre finansielle indtægter	71.961	131.320
	<u>84.008</u>	<u>144.853</u>

	2021	2020
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	3.594.550
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	56.477	131.761
Andre finansielle omkostninger	11.645	216
	<u>68.122</u>	<u>3.726.527</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-48.893	-835.970
	<u>-48.893</u>	<u>-835.970</u>

7. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	4.582.353
Tilgang i årets løb	2.117.614
Afgang i årets løb	<u>-5.217.581</u>
Kostpris 31. december	<u>1.482.386</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	189.194
Årets nedskrivninger	-317.614
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-189.194</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>-317.614</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.800.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	555.000	587.500
Afgang i årets løb	0	-32.500
Kostpris 31. december	<u>555.000</u>	<u>555.000</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	-3.198.383	-2.380.113
Årets resultat	-986.276	-818.270
Værdireguleringer 31. december	<u>-4.184.659</u>	<u>-3.198.383</u>
subtotal	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>3.629.659</u>	<u>2.643.383</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CafeKant ApS	København	50.000	25%	-3.669.096	-1.753.959
Sven House A/S	København	650.000	40%	-5.834.083	-1.369.467
				<u>-9.503.179</u>	<u>-3.123.426</u>
				2021	2020
				DKK	DKK

9. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

Andre tilgodehavender	2.303.311	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0
	<u>2.303.311</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DSH Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HATTONS PROPERTY 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.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttotab

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejet dansk modervirksomhed. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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:

Øvrige bygninger 50 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 associerede virksomheder

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

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

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i 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 de associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.