

# Store Kro ApS

Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C

CVR-nr. 35 65 40 62

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Dirigent:

.....  
Jesper Sander Pedersen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Store Kro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

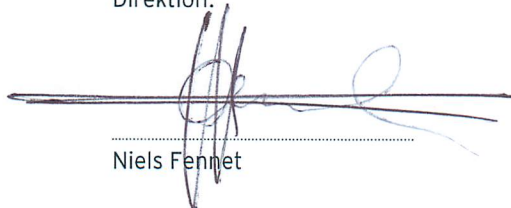
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2023

Direktion:



.....  
Niels Fennet

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Store Kro ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Store Kro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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

### 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 6. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Mogens Andreassen  
statsaut. revisor  
mne28603

  
Jacob Thøgersen  
statsaut. revisor  
mne49102

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Store Kro ApS
Adresse, postnr., by	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C
CVR-nr.	35 65 40 62
Stiftet	13. december 2013
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Niels Fennet
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for hotel- og restaurationserhvervet, herunder investering i udlejning og bortforpagtning af sådanne ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 243.340 kr. mod et underskud på 2.540.135 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 16.577.622 kr.

Det ultimative moderselskab NFLF Holding ApS har afgivet støtteerklæring på 5.000 t.kr. til understøttelse af selskabets drift og således, at selskabet er i stand til at indfri sine løbende forpligtelser frem til og med næste ordinære generalforsamling.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	1.304.477	-46.940
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.521.064	-1.466.338
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-216.587	-1.513.278
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.298.617	125.825
3	Finansielle indtægter	2.961	0
4	Finansielle omkostninger	-1.139.293	-1.835.801
	<b>Resultat før skat</b>	-54.302	-3.223.254
5	Skat af årets resultat	297.642	683.119
	<b>Årets resultat</b>	<u>243.340</u>	<u>-2.540.135</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>243.340</u>	<u>-2.540.135</u>
		<u>243.340</u>	<u>-2.540.135</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	75.000.000	75.148.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	297.827	402.942
		<u>75.297.827</u>	<u>75.550.942</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>75.297.827</u>	<u>75.550.942</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	151.018	148.057
	Tilgodehavende selskabsskat	2.076.649	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.194	6.194
		<u>2.233.861</u>	<u>154.251</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.303.823</u>	<u>425.650</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.537.684</u>	<u>579.901</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>78.835.511</u></u>	<u><u>76.130.843</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	2.631.875	1.737.180
	Overført resultat	12.945.747	12.644.461
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>16.577.622</u>	<u>15.381.641</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.552.515	889.045
8	Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.370.492	2.669.109
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>4.923.007</u>	<u>3.558.154</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	55.939.932	55.447.419
		<u>55.939.932</u>	<u>55.447.419</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	236.279
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.188.642	1.126.687
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.302	5.302
	Anden gæld	201.006	375.361
		<u>1.394.950</u>	<u>1.743.629</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>57.334.882</u>	<u>57.191.048</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>78.835.511</u>	<u>76.130.843</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	1.737.180	12.644.461	15.381.641
Overført via resultatdisponering	0	0	243.340	243.340
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-57.946	57.946	0
Årets opskrivning	0	1.221.335	0	1.221.335
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-268.694	0	-268.694
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2022	<u>1.000.000</u>	<u>2.631.875</u>	<u>12.945.747</u>	<u>16.577.622</u>

Det ultimative moderselskab NFLF Holding ApS har afgivet støtteerklæring på 5.000 t.kr. til understøttelse af selskabets drift og således, at selskabet er i stand til at indfri sine løbende forpligtelser frem til og med næste ordinære generalforsamling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Store Kro ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje i udlejning af ejendomme. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Anlægsaktiver for andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne.

Anlægsaktiver for grunde og bygninger afskrives lineært på grundlag af den årlig opgjorte dagsværdi baseret på nedenstående vurdering af brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Overstiger restværdien aktivtets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-90 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

##### 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 m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger samt omkostninger til forbedringer af ejendommen. Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi. Opgørelse af dagsværdi foretages årligt på grundlag af kapitaliseringsmetoden for ejendommen der er færdiggjort. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Overstiger indregnet regnskabsmæssige værdi den opgjorte dagsværdi foretages der nedskrivning til dagsværdi, som indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for grunde og bygninger er pr. 31. december 2021 er fastsat ved anvendelse af kapitaliseringsmetoden, som tager udgangspunkt i budgetterede fremtidige pengestrømme for det kommende år, herunder markedspotentiale for ejendommen samt et markedsbaseret afkast. Der er i budgettet taget højde for lejeindtægter, belægningsprocent og ikke-lejerbetalte driftsomkostninger.

Grunde og bygninger under opførsel er pr. 31. december 2021 fastsat til kostpris, svarende til afholdte opførelsesomkostninger.

Ibrugtagne grunde og bygninger fratrukket scrapværdi afskrives systematisk over restbrugstiden.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i overensstemmelse med IAS 39 til amortiseret kostpris.

Der 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i bank.

##### Egenkapital

###### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger grunde og bygninger optaget til dagsværdi med fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter værdien af negative kapitalandele efter indre værdis metode. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

##### **Selskabsskat**

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.961	0
	<u>2.961</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.128.245	1.819.402
Andre finansielle omkostninger	11.048	16.399
	<u>1.139.293</u>	<u>1.835.801</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	2.394.776	-514.331
Refusion i sambeskatning	-2.692.418	-168.788
	<u>-297.642</u>	<u>-683.119</u>

#### 6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Dagsværdi, ultimo	75.000.000
Dagsværdiniveau	3

Dagsværdi af grunde og bygninger er beregnet for ejendommen ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for det kommende år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for ejendommen.

Udover eksternt, uafhængig vurdering af diskonteringsfaktoren samt særskilt vurdering af ejendommens placering og historiske værdi, er der ikke anvendt uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Årets værdiregulering over egenkapitalen udgør 1.221 t.kr. Dagsværdi af grunde og bygninger udgør 31. december 2022, 75.000 t.kr., og er opgjort ved dagsværdiniveau 3.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	79.615.398	6.157.255	85.772.653
Tilgang i årets løb	46.614	0	46.614
Kostpris 31. december 2022	79.662.012	6.157.255	85.819.267
Opskrivninger 1. januar 2022	2.747.735	0	2.747.735
Årets opskrivning	1.221.335	0	1.221.335
Opskrivninger 31. december 2022	3.969.070	0	3.969.070
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	7.215.133	5.754.313	12.969.446
Årets afskrivninger	1.415.949	105.115	1.521.064
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	8.631.082	5.859.428	14.490.510
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>75.000.000</b>	<b>297.827</b>	<b>75.297.827</b>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	71.547.911	0	

For oplysning om dagsværdi henvises der til note 6.

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	307.163
Kostpris 31. december 2022	307.163
Værdireguleringer 1. januar 2022	-307.163
Andel af årets resultat	1.298.617
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	-1.298.617
Værdireguleringer 31. december 2022	-307.163
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>

Datterselskabet Bistro FSK ApS har pr. 31. december 2022, en negativ egenkapital på 1.370 t.kr. Der hensættes hertil ved hensatte forpligtelser under passiver.

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Bistro FSK ApS	København	100,00 %	-1.370.492	1.298.617

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NFLF Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

For dattervirksomheden Bistro FSK ApS har Store Kro ApS afgivet finansiell støtteerklæring på samlet 5 mio. kr. med virkning indtil næste ordinære generalforsamling i 2024.

Virksomheden har derudover ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

#### 12 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
NFLF Holding ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	NFLF Holding ApS