

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

SOHO Klosterstræde ApS

Flæsketorvet 69, 1., 1711 København V

CVR-nr. 36 45 73 25

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2024.

Casper Bak Vittrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SOHO Klosterstræde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 7. maj 2024

Direktion

Casper Bak Vittrup

Bestyrelse

Casper Bak Vittrup

Claus Lodahl Mikkelsen

Ditlev Christian Wad

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SOHO Klosterstræde ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SOHO Klosterstræde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 7. maj 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	SOHO Klosterstræde ApS Flæsketorvet 69, 1. 1711 København V
	CVR-nr.: 36 45 73 25
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Bestyrelse	Casper Bak Vittrup Claus Lodahl Mikkelsen Ditlev Christian Wad
Direktion	Casper Bak Vittrup
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at drive kontorhotel og levering af dertilhørende accessoriske ydelser til kontorhotellets brugere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.441.542 kr. mod 2.142.620 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 259.885 kr. mod 906.376 kr. sidste år. Årets resultat er realiseret som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabets fortsatte drift afhænger af yderligere tilførsel af driftkapital fra selskabets kapitalejere. Det er ledelsens forventning, at selskabets kapitalejere stiller den nødvendige driftkapital til rådighed. Selskabets kapitalejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet indtil 1. januar 2025.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOHO Klosterstræde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 5 og 25 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.441.542	2.142.620
2 Personaleomkostninger	-351.509	-414.518
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-729.967	-731.104
Driftsresultat	360.066	996.998
Andre finansielle indtægter	43.375	3.533
Øvrige finansielle omkostninger	-153.363	-104.212
Resultat før skat	250.078	896.319
3 Skat af årets resultat	9.807	10.057
Årets resultat	259.885	906.376
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	259.885	906.376
Disponeret i alt	259.885	906.376

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
4 Goodwill	40.000	200.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>40.000</u>	<u>200.000</u>
5 Indretning af lejede lokaler	280.065	850.032
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>280.065</u>	<u>850.032</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>320.065</u>	<u>1.050.032</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	337.910	458.244
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.223.512	1.266.205
Andre tilgodehavender	45.664	80.106
Periodeafgrænsningsposter	216.483	276.424
Tilgodehavender i alt	<u>1.823.569</u>	<u>2.080.979</u>
Likvide beholdninger	<u>1.782.896</u>	<u>1.394.076</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.606.465</u>	<u>3.475.055</u>
Aktiver i alt	<u>3.926.530</u>	<u>4.525.087</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.837.562	-2.097.447
Egenkapital i alt	-1.787.562	-2.047.447
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	19.128	28.935
Hensatte forpligtelser i alt	19.128	28.935
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	841
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.500	82.017
Gæld til kapitalinteresser	4.920.688	5.403.186
Anden gæld	725.776	1.044.932
Periodeafgrænsningsposter	0	12.623
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.694.964	6.543.599
Gældsforpligtelser i alt	5.694.964	6.543.599
Passiver i alt	3.926.530	4.525.087

1 Usikkerhed om going concern

6 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift afhænger af yderligere tilførsel af driftskapital fra selskabets kapitalejere. Det er ledelsens forventning, at selskabets kapitalejere stiller den nødvendige driftskapital til rådighed. Selskabets kapitalejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet indtil 1. januar 2025.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	327.902	390.800
Pensioner	15.600	14.726
Andre omkostninger til social sikring	5.586	4.260
Personaleomkostninger i øvrigt	2.421	4.732
	<u>351.509</u>	<u>414.518</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	<u>-9.807</u>	<u>-10.057</u>
	<u>-9.807</u>	<u>-10.057</u>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2023	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	<u>-600.000</u>	<u>-440.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-160.000</u>	<u>-160.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-760.000</u>	<u>-600.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2023	2.855.521	2.855.521
Kostpris 31. december 2023	<u>2.855.521</u>	<u>2.855.521</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.005.489	-1.434.385
Årets afskrivninger	-569.967	-571.104
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-2.575.456</u>	<u>-2.005.489</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>280.065</u>	<u>850.032</u>
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:		
Der påhviler selskabet en huslejeforpligtelse pr. 31.12.23 på t.kr. 3.676.		