

## **Copenhagen Hostels ApS**

Vandkunsten 5  
1467 København K

CVR-nr. 37892548

### **Årsrapport 2021**

1. januar 2021 - 31. december 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 26. juni 2022

---

Claus Binger Christensen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Copenhagen Hostels ApS  
Vandkunsten 5  
1467 København K

CVR-nr.: 37892548

## Direktion

Claus Binger Christensen  
Jesper Elkjær Hansen

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor  
Shpend Rasimi, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Copenhagen Hostels ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive, udvikle og opstarte overnatningsvirksomheder i Danmark og udlandet, samt at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 5.092.391 mod DKK -530.197 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 9.622.701.

Selskabet har i året overdraget selskabets ejendom og vil fremadrettet alene investere i ejendomme gennem datterselskaber.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i januar 2022 erhvervet 50 % af Bedwood ApS, hvis aktivitet er at drive hostel. Ledelsen ser et stort potentiale i investeringen. Herudover er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter statusdagen.

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. juni 2022

## I direktionen

\_\_\_\_\_  
Claus Binger Christensen  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Jesper Elkjær Hansen  
Administrerende Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaverne i Copenhagen Hostels ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Hostels ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2021 - 31. december 2021 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". 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 revisionsbevis 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 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 regnskabsbrugere 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 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 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 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.

### 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.

Søborg, den 26. juni 2022

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne23408

---

Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

mne47779

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering 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 eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data og registreringer.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Passiver

#### Egenkapital

Reserve for valutakursreguleringer omfatter den akkumulerede effekt af valutakursomregninger af selvstændige udenlandske enheders regnskaber fra lokal valuta til DKK samt omregning af tilgodehavender, der betragtes som en del af nettoinvesteringen fra lokal valuta til DKK. På tidspunktet for afhændelse af den selvstændig udenlandske enhed indregnes de akkumulerede valutakursreguleringer, der har været indregnet i reserven, i resultatopgørelsen sammen med fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringen.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger i tilknyttede virksomheder. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder. Reserven kan anvendes til dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de tilknyttede virksomheder.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.875</b>	<b>129.109</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-22.178
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-26.875</b>	<b>106.931</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.134.629	-511.574
Finansielle omkostninger	1	-21.058	-112.464
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.086.696</b>	<b>-517.107</b>
Skat af årets resultat	2	5.695	-13.090
<b>Årets resultat</b>		<b>5.092.391</b>	<b>-530.197</b>

## Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.137.412	-519.823
Overført til overført resultat	-45.021	-1.010.374
<b>Årets resultat</b>	<b>5.092.391</b>	<b>-530.197</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		0	5.673.363
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3, 6	<b>0</b>	<b>5.673.363</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.786.143	5.608.731
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>10.786.143</b>	<b>5.608.731</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.786.143</b>	<b>11.282.094</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		716.139	0
Andre tilgodehavender		40.000	718.653
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2	388.038	0
Periodeafgrænsningsposter		0	1.755
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.144.177</b>	<b>720.408</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.144.177</b>	<b>720.408</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.930.320</b>	<b>12.002.502</b>

# Passiver

	<b>Note</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.198.422	5.061.010
Reserve for dagsværdiregulering af valutakursregulering		-5.466	-8.249
Overført resultat		-620.255	-575.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>9.622.701</b>	<b>5.527.527</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	0	10.344
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>10.344</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.273.640
Gæld til kreditinstitutter		0	197.444
Deposita		0	123.380
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>4.594.464</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	401.201
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		814.763	349.164
Selskabsskat	2	392.687	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	0	2.746
Anden gæld		1.075.169	1.092.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.307.619</b>	<b>1.870.167</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.307.619</b>	<b>6.464.631</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.930.320</b>	<b>12.002.502</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Nettoop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Reserve for valutakursregulering	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2020	50.000	5.580.833	0	435.140	0	6.065.973
Årets valutakursreguleringer		0	-8.249	0		-8.249
Overført via resultatdisponeringen		-519.823		-1.010.374	1.000.000	-530.197
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>5.061.010</b>	<b>-8.249</b>	<b>-575.234</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.527.527</b>
Årets valutakursreguleringer		0	2.783	0		2.783
Udbetalt udbytte				0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponeringen		5.137.412		-45.021	0	5.092.391
<b>Egenkapital pr. 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>10.198.422</b>	<b>-5.466</b>	<b>-620.255</b>	<b>0</b>	<b>9.622.701</b>



## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	12.740	0
Øvrige finansielle omkostninger	8.318	112.464
<b>I alt</b>	<b><u>21.058</u></b>	<b><u>112.464</u></b>

### 2. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Sambe-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
	skat	skatnings-	skat	årets	
		bidrag		resultat	
		DKK		DKK	
Skyldig pr. 1. januar 2021	0	2.746	10.344		
Betalt vedrørende tidligere år	0	-2.746			
Skat af årets resultat	392.687	-388.038	-10.344	-5.695	13.090
<b>Skyldig pr. 31. december 2021</b>	<b><u>392.687</u></b>	<b><u>-388.038</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>				<b><u>-5.695</u></b>	<b><u>13.090</u></b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-388.038	0		
Kortfristede gældsforpligtelser	392.687	0			
<b>I alt</b>	<b><u>392.687</u></b>	<b><u>-388.038</u></b>	<b><u>0</u></b>		

## Noter, fortsat

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>I alt</b>	<b>2020</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	5.695.541	5.695.541	0
Tilgang i året	0	0	5.695.541
Afgang i året	-5.695.541	-5.695.541	0
<b>Kostpris pr. 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.695.541</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	-22.178	-22.178	0
Årets afskrivninger	0	0	-22.178
Af- og nedskrivninger, afgang i året	22.178	22.178	0
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-22.178</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.673.363</b>
Salgspris, afgang	5.673.363	5.673.363	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-5.673.363	-5.673.363	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	0

### 4. Finansielle anlægsaktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>I alt</b>	<b>2020</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2021	547.721	547.721	547.721
Tilgang i året	40.000	40.000	0
<b>Kostpris pr. 31. december 2021</b>	<b>587.721</b>	<b>587.721</b>	<b>547.721</b>
Opskrivninger pr. 1. januar 2021	5.061.010	5.061.010	5.580.833
Valutakursreguleringer	2.783	2.783	-8.248
Årets opskrivninger	5.134.629	5.134.629	-511.575
<b>Opskrivninger pr. 31. december 2021</b>	<b>10.198.422</b>	<b>10.198.422</b>	<b>5.061.010</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>10.786.143</b>	<b>10.786.143</b>	<b>5.608.731</b>

## Noter, fortsat

### 5. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.646.029
Gæld til kreditinstitutter	0	226.256
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.872.285</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	372.389
Gæld til kreditinstitutter	0	28.812
<b>Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>401.201</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.784.086
Gæld til kreditinstitutter	0	82.196
<b>Gæld, der forfalder efter fem år</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.866.282</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed CPH Downtown ApS engagement med Danske Bank. Kautionen er begrænset til t.kr. 2.000.

Kapitalandele i tilknyttede virksomhed Propco ApS er stillet til sikkerhed med Ejendomsselskabet Christian den 4 P/S' for alt mellemværende med kreditinstitut.

### 7. Eventualforpligtelser

Copenhagen Hostels ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Binger Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-161766642251

IP: 87.57.xxx.xxx

2022-06-26 18:43:47 UTC

NEM ID 

## Jesper Elkjær Hansen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-561465536863

IP: 105.155.xxx.xxx

2022-06-30 13:51:33 UTC

NEM ID 

## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-30 14:12:15 UTC

NEM ID 

## Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-336447835194

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-30 14:19:13 UTC

NEM ID 

## Claus Binger Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-161766642251

IP: 87.57.xxx.xxx

2022-06-30 15:10:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YSGP8-20K0Q-KC81O-B4XYP-VW165-6BXGQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>