



## SKY BAR A/S

Strandvejen 257  
2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 38062670

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.06.2024

---

**Kjeld Kornum**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

SKY BAR A/S

Strandvejen 257

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 38062670

Stiftelsesdato: 03.10.2016

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Mick Gunner Damm

Claus Johannes Richter

Ole Damm

## Direktion

Ole Damm, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for SKY BAR A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 14.06.2024

## Direktion

**Ole Damm**  
adm. dir.

## Bestyrelse

**Mick Gunner Damm**

**Claus Johannes Richter**

**Ole Damm**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i SKY BAR A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SKY BAR A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### **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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Jorch Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33712

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at foretage køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf samt anden efter generalforsamlingens skøn i forbindelse hermed stående virksomhed.

Årets resultat udviser et underskud på 2.886 t.kr., hvilket er som forventet baseret på vedligehold og afskrivninger af investeringsejendommene. Selskabet har i 2023 modtaget et koncerntilskud fra modervirksomheden White Holding A/S.

For det kommende regnskabsår forventes et mindre positivt resultat.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>(44.562)</b>	<b>(996.209)</b>
Af- og nedskrivninger	2	(697.219)	(1.278.651)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(741.781)</b>	<b>(2.274.860)</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		245.604	278.381
Nedskrivning af finansielle aktiver		(1.249.744)	0
Andre finansielle omkostninger	3	(1.139.608)	(981.213)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.885.529)</b>	<b>(2.977.692)</b>
Skat af årets resultat	4	0	(12.571)
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.885.529)</b>	<b>(2.990.263)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.885.529)	(2.990.263)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.885.529)</b>	<b>(2.990.263)</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		45.093.528	47.929.009
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>45.093.528</b>	<b>47.929.009</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.653.190	12.902.934
Andre tilgodehavender		0	3.273.859
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>11.653.190</b>	<b>16.176.793</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>56.746.718</b>	<b>64.105.802</b>
Periodeafgrænsningsposter		3.736	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.736</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.177.862</b>	<b>3.653.677</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.181.598</b>	<b>3.653.677</b>
<b>Aktiver</b>		<b>57.928.316</b>	<b>67.759.479</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		597.968	683.497
<b>Egenkapital</b>		<b>1.097.968</b>	<b>1.183.497</b>
Deposita		93.000	93.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.378.882	64.136.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>56.471.882</b>	<b>64.229.578</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.469	105.151
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	717.500
Anden gæld		292.997	1.513.753
Periodeafgrænsningsposter		0	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>358.466</b>	<b>2.346.404</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>56.830.348</b>	<b>66.575.982</b>
<b>Passiver</b>		<b>57.928.316</b>	<b>67.759.479</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	683.497	1.183.497
Koncerntilskud o.l.	0	2.800.000	2.800.000
Årets resultat	0	(2.885.529)	(2.885.529)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>597.968</b>	<b>1.097.968</b>

# Noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

I henhold til årsregnskabslovens § 32 har selskabet af konkurrencemæssige årsager sammendraget omsætningen mv. i bruttofortjeneste/-tab.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	697.219	1.278.651
	<b>697.219</b>	<b>1.278.651</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.042.304	951.972
Renteomkostninger i øvrigt	97.304	29.067
Valutakursreguleringer	0	174
	<b>1.139.608</b>	<b>981.213</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	0	12.571
	<b>0</b>	<b>12.571</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	49.348.467
Tilgange	899.074
Afgange	(3.115.638)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>47.131.903</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.419.458)
Årets afskrivninger	(697.219)
Tilbageførsel ved afgang	78.302
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.038.375)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>45.093.528</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	12.902.934	3.273.859
Afgange	0	(3.273.859)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.902.934</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivninger	(1.249.744)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.249.744)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.653.190</b>	<b>0</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.
Deposita	93.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	56.378.882
	<b>56.471.882</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med White Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 45.291.171 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentlige fejl i tidligere år

Der er foretaget ændret klassifikation (præsentation) i sammenligningstal vedrørende forudbetalinger for materielle anlægsaktiver og andre tilgodehavender. Den ændrede præsentation er alene en forskydning på 3.096 t.kr. mellem regnskabsposterne og har således ingen effekt på resultatet, aktivsum eller egenkapital.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den

del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsjendomme	40 år
Inventar i investeringsjendomme	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.