

## **AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS**

**Pilestræde 58, 1112 København K**

**CVR-nr. 38 10 35 20**

***Central Business Registration no. 38 10 35 20***

**Årsrapport for perioden  
11. oktober 2016 til 31. december 2017**

***Annual Report for the period  
11 October 2016 - 31 December 2017***

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28/05 2018

*The Annual Report was presented  
and adopted at the Annual General  
Meeting of the Company on 28/05  
2018*



---

Armando Mendes Martins  
Direktør  
Chairman of the Meeting

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Påtegninger</b> <b>Statements</b>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab <i>Auditor's report on compilation of financial statements</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
<b>Årsregnskab</b> <b>Financial statements</b>	
Resultatopgørelse 11. oktober 2016 - 31. december 2017 <i>Income statement 11 October 2016 - 31 December 2017</i>	6
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	7
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	9
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	12

### Disclaimer

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

A P P

## Ledelsespåtegning *Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. oktober 2016 - 31. december 2017 for AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS for the financial year 11 October 2016 - 31 December 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. oktober 2016 - 31. december 2017.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the company's operations for the financial year 11 October 2016 - 31 December 2017.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited. Management declares that the criteria for omission of audit are met.

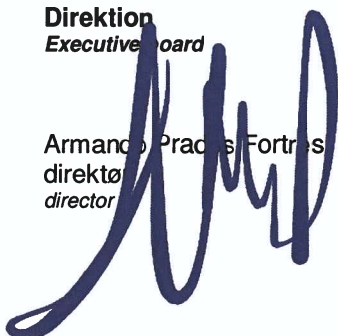
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved at the annual general meeting.

København, den 28. maj 2018  
*Copenhagen, 28 May 2018*

**Direktion**  
*Executive board*

Armando Prados Fortes  
direktør  
*director*



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab** ***Auditor's report on compilation of financial statements***

### ***Til kapitalejerne i AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS for regnskabsåret 11. oktober 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

### ***To the shareholders of AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS***

We have compiled the financial statements for the financial year 11 October 2016 - 31 December 2017 of AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS based on the company's bookkeeping and other information the enterprise have provided.

The financial statements comprises income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant accounting policies

We performed this compilation engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Auditor Regulation and FSR – Danish Auditors' code of ethics, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

A P P

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Auditor's report on compilation of financial statements*

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are the enterprise's responsibility.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information enterprise provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 28. maj 2018  
*Copenhagen, 28 May 2018*

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91  
OVR nr. 35 25 76 91

  
Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32172  
MNE no. mne32172

A P P

## Selskabsoplysninger Company details

Selskabet  
*The company*

AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS  
Pilestræde 58  
1112 København K

CVR-nr.: 38 10 35 20  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 11. oktober 2016 - 31. december 2017  
*Reporting period:* 11 October 2016 - 31 December 2017

Stiftet: 11. oktober 2016  
*Incorporated:* 11 October 2016

Hjemsted: København  
*Domicile:* Copenhagen

Direktion  
*Executive board*

Armando Prados Fortres, direktør (director)

Revisor  
*Auditors*

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

A P P

## Ledelsesberetning *Management's review*

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er markedsudvikling, salg og drift af spaer, svømmebassiner og badeværelser og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 370.855, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 320.855.

Selskabets egenkapital udgør kr. -320.855 pr. 31. december 2017. Selskabets ledelse forventer egenkapitalen reetableret i 2019 ved overskud fra selskabets ordinære driftsaktiviteter, som først forventes opstartet medio 2019. Ledelsen i moderselskabet har bekræftet, at moderselskabet vil understøtte driften i 2018 og fremadrettet, såfremt der skulle opstå behov for likviditet i Aire Ancient Baths Copenhagen ApS. Ledelsen i moderselskabet har endvidere bekræftet, at gælden til moderselskabet først tilbagebetales når Aire Ancient Baths Copenhagen ApS har tilstrækkeligt med likviditet hertil.

Ledelsen har på den baggrund aflagt årsrapporten ud fra forudsætningen om fortsat drift

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Business activities

The core activities of the company are market development, sale and operation of spas, swimming pools and bathrooms and related work.

### Business review

The Company's income statement for the year ended 31 December shows a loss of kr. 370.855, and the balance sheet at 31 December 2017 shows negative equity of kr. 320.855.

The company equity amounted to DKK -320.855 as at 31 December 2017. The company management expects that the equity will be reestablished in 2019 by means of profits realised on the company's ordinary operating activities. The activities is not expected to start up until the middle of 2019. The parent company management has confirmed that it will support the operation from 2018 onwards should a need for liquidity with Aire Ancient Baths Copenhagen ApS arise. The parent company management has also confirmed that the debt in its favour need not be repaid by Aire Ancient Baths Copenhagen ApS until the latter company has sufficient liquid means.

The management has accordingly presented the annual report based on the assumption of going concern.

### Significant events occurring after end of reporting period

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

A P P

**Resultatopgørelse 11. oktober 2016 - 31. december 2017**  
*Income statement 11 October 2016 - 31 December 2017*

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit</i>		<b>-324.168</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	2	-46.687
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-370.855</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	0
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-370.855</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-370.855
		<b>-370.855</b>

A P P



**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b> <b>Assets</b>		
Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>		1.995.810
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <b>Tangible assets</b>	4	<u>1.995.810</u>
Deposita <i>Deposits</i>		1.111.468
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <b>Fixed asset investments</b>		<u>1.111.468</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total fixed assets</b>		<u>3.107.278</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		381.250
<b>Tilgodehavender</b> <b>Receivables</b>		<u>381.250</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash at bank and in hand</b>		<u>351.615</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Current assets total</b>		<u>732.865</u>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Assets total</b>		<u><u>3.840.143</u></u>

A P P

**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b> <i>Liabilities and equity</i>		
Selskabskapital <i>Share capital</i>		50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-370.855
<b>Egenkapital</b> <i>Total equity</i>		<u>-320.855</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>		2.541.355
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Long-term debt</i>		<u>2.541.355</u>
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		2.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.602.409
Anden gæld <i>Other payables</i>		15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Short-term debt</i>		<u>1.619.643</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Debt total</i>		<u>4.160.998</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Liabilities and equity total</i>		<u>3.840.143</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern) <i>Uncertainty about the continued operation (going concern)</i>	1	

A P P

## Egenkapitalopgørelse

### Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 11. oktober 2016	50.000	0	50.000
<i>Equity at 11 October 2016</i>			
Årets resultat	0	-370.855	-370.855
<i>Net profit/loss for the year</i>			
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>-370.855</b>	<b>-320.855</b>
<i>Equity at 31 December 2017</i>			

A P P

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

*Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Selskabets egenkapital udgør t.kr. -321 pr. 31. december 2017. Selskabets ledelse forventer egenkapitalen reetableret i 2019 ved overskud fra selskabets ordinære driftsaktiviteter, som først forventes opstartet medio 2019. Ledelsen i moderselskabet har bekræftet, at moderselskabet vil understøtte driften i 2018 og fremadrettet, såfremt der skulle opstå behov for likviditet i Aire Ancient Baths Copenhagen ApS. Ledelsen i moderselskabet har endvidere bekræftet, at gælden til moderselskabet først tilbagebetales når Aire Ancient Baths Copenhagen ApS har tilstrækkeligt med likviditet hertil.

Ledelsen har på den baggrund aflagt årsrapporten ud fra forudsætningen om fortsat drift.

*The company equity amounted to DKK -321 thousand as at 31 December 2017. The company management expects that the equity will be reestablished in 2019 by means of profits realised on the company's ordinary operating activities. The activities is not expected to start up until the middle of 2019. The parent company management has confirmed that it will support the operation from 2018 onwards should a need for liquidity with Aire Ancient Baths Copenhagen ApS arise. The parent company management has also confirmed that the debt in its favour need not be repaid by Aire Ancient Baths Copenhagen ApS until the latter company has sufficient liquid means.*

*The management has accordingly presented the annual report based on the assumption of going concern.*

	2016/17
	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
<i>Financial costs</i>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	46.393
<i>Interest paid to subsidiaries</i>	
Andre finansielle omkostninger	294
<i>Other financial costs</i>	
	<u>46.687</u>

#### 3 Skat af årets resultat

*Tax on profit/loss for the year*

Årets aktuelle skat

0
<u>0</u>
A P P

## Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

### 4 Materielle anlægsaktiver Tangible assets

	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i> kr.
Kostpris 11. oktober 2016 <i>Cost at 11 October 2016</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	1.995.810
Kostpris 31. december 2017 <i>Cost at 31 December 2017</i>	<u>1.995.810</u>
Af- og nedskrivninger 11. oktober 2016 <i>Impairment losses and depreciation at 11 October 2016</i>	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2017</i>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b> <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	<b><u><u>1.995.810</u></u></b>

A P P

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

The annual report of AIRE Ancient Baths Copenhagen ApS for 2016/17 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected provisions as regards larger entities.

As 2016/17 is the company's first reporting period, no comparatives have been presented.

### Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

A P P

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

### Resultatopgørelsen

### Income statement

#### Bruttotab

#### Gross profit

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Gross profit reflects an aggregation of revenue, changes in inventories of finished goods and work in progress and other operating income less raw materials and consumables and other external expenses.

#### Andre eksterne omkostninger

#### Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Other external costs include expenses related to administration etc.

#### Af- og nedskrivninger

#### Amortisation, depreciation and impairment losses

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

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

#### Financial income and expenses

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses.

A P P

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabs-skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapi-talen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostnin-ger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-punkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på føl-gende vurdering af aktivernes forventede brugs-tider og restværdier:

Indretning af lejede lokaler  
Leasehold improvements

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, including changes arising from changes in tax rates, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to entries directly in equity.

### Balance sheet

#### Tangible assets

leasehold improvements are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

Brugstid  
Useful life  
10 år  
10 years

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indi-kation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der forelig-ger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgode-havende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

A P P



## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### 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 samt 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

### Liabilities

Liabilities, which include trade receivables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

A P P