
Bortforpagtningselskabet Kupé Invest ApS

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 38 16 90 76

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/3 2024

Nemanja Stankovic
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. marts 2024

Direktion

Anders Vind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS

Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus C, den 20. marts 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bortforpagtningselskabet Kupé Invest ApS Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5. 8000 Aarhus C CVR-nr: 38 16 90 76 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Anders Vind
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat		61.642	-3.353
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-589.491	-396.429
Resultat før finansielle poster		-527.849	-399.782
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-2.075.692	530.788
Finansielle indtægter		3.888	0
Finansielle omkostninger	4	-95.295	-34.857
Resultat før skat		-2.694.948	96.149
Skat af årets resultat	5	919	94.205
Årets resultat		-2.694.029	190.354
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.694.029	190.354
		-2.694.029	190.354

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Erhvervede lignende rettigheder		0	91.944
Goodwill		0	65.672
Immaterielle anlægsaktiver	6	0	157.616
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	119.965
Indretning af lejede lokaler		0	311.910
Materielle anlægsaktiver	7	0	431.875
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0
Deposita	9	148.043	239.424
Finansielle anlægsaktiver		148.043	239.424
Anlægsaktiver		148.043	828.915
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	200.000
Andre tilgodehavender		5.606	0
Udskudt skatteaktiv		0	87.477
Tilgodehavender		5.606	287.477
Likvide beholdninger		8.158	3.880
Omsætningsaktiver		13.764	291.357
Aktiver		161.807	1.120.272

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.551.730	142.299
Egenkapital		-2.501.730	192.299
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.778.636	2.944
Hensatte forpligtelser		1.778.636	2.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		872.901	909.330
Anden gæld		0	3.699
Kortfristede gældsforpligtelser		884.901	925.029
Gældsforpligtelser		884.901	925.029
Passiver		161.807	1.120.272
Kapitalberedskab	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	142.299	192.299
Årets resultat	0	-2.694.029	-2.694.029
Egenkapital 31. december	50.000	-2.551.730	-2.501.730

Noter til årsregnskabet

1. Kapitalberedskab

Restaurationerne ApS har givet tilsagn om, at de ud over de ydede lån pr. 31. december 2023 er indstillet på at ville yde støtte på op til TDKK 400 i form af lån til Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS i takt med, at det er nødvendigt for at finansiere Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS' fremtidige drift og afvikling af økonomiske forpligtelser.

Den økonomiske støtte er minimum givet frem til den 30. juni 2025.

Selskabet har tabt over 50% af selskabets egenkapital, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning at kapitalisere selskabet såfremt der opstår behov herfor.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive bortforpagtning af natklubben Kupé samt samt eje kapitalandele i Kupé ApS.

3. Særlige poster

Nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver
Nedskrivninger på finansielle anlægsaktiver

	2023	2022
	DKK	DKK
	206.875	0
	91.381	0
	<u>298.256</u>	<u>0</u>

4. Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	91.381	0
	3.699	34.330
	215	527
	<u>95.295</u>	<u>34.857</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	-95.620
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-919	1.415
	<u>-919</u>	<u>-94.205</u>
6. Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede lignende rettigheder	Goodwill
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	700.000	500.000
Kostpris 31. december	<u>700.000</u>	<u>500.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	608.056	434.328
Årets afskrivninger	91.944	65.672
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>700.000</u>	<u>500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	500.000	1.300.000
Kostpris 31. december	<u>500.000</u>	<u>1.300.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	380.035	988.090
Årets nedskrivninger	57.465	149.410
Årets afskrivninger	62.500	162.500
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>500.000</u>	<u>1.300.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	50.000	50.000
Kostpris 31. december	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. januar	-52.944	-583.732
Årets resultat	-2.075.692	530.788
Værdireguleringer 31. december	-2.128.636	-52.944
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	300.000	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.778.636	2.944
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Kupé ApS	Aarhus	DKK 50.000	100%

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Deposita
	DKK
Kostpris 1. januar	239.424
Kostpris 31. december	239.424
Nedskrivninger 1. januar	0
Årets nedskrivninger	91.381
Nedskrivninger 31. december	91.381
Regnskabsmæssig værdi 31. december	148.043

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	0	192.000

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæringer til fordel for datterselskabet Kupé ApS. Støttebeløbet er begrænset til TDKK 100 og er gældende til 30. juni 2025.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

11. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Otium Danmark A/S	Aarhus

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægteren indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med CBH Holding Aarhus ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Restværdi på aktiverne er vurderet til DKK 0.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år
Indretning af lejede lokaler	8 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Noter til årsregnskabet

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.