

# Hornbækhus og Villa Strand ApS

Skovvej 7, 3100 Hornbæk

CVR-nr. 38 18 57 48

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2020

Dirigent:

.....  
Lennart Bent Lajboschitz





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hornbækhus og Villa Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 14. maj 2020  
Direktion:

.....  
Lennart Bent Lajboschitz

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hornbækhus og Villa Strand ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hornbækhus og Villa Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. Vi skal fremhæve, at sammenligningstillene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

### 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

København, den 14. maj 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf  
statsaut. revisor  
mne33819



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hornbækhus og Villa Strand ApS
Adresse, postnr., by	Skovvej 7, 3100 Hornbæk
CVR-nr.	38 18 57 48
Stiftet	16. november 2016
Hjemstedskommune	Helsingør
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	<a href="https://www.hornbaekhus.com/villa-strand/">https://www.hornbaekhus.com/villa-strand/</a>
E-mail	<a href="mailto:info@hornbaekhus.com">info@hornbaekhus.com</a>
Telefon	49 70 01 69
Direktion	Lennart Bent Lajboschitz
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hotelvirksomhed og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

#### *Going concern*

Selskabets ultimative moderselskab har efter statusdagen ydet et skattefrit koncerntilskud, således selskabets selskabskapital er fuldt ud reetableret.

Selskabets ultimative moderselskab har endvidere bekræftet, at ville yde finansiel støtte til selskabet, således selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Den finansielle støtte ydes frem til 30. juni 2021.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 4.950.224 kr. mod et underskud på 8.568.733 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 4.895.224 kr. Årets resultat anses for utilfredsstillende, men i overensstemmelse med ledelsens seneste forventninger.

Selskabets ultimative moderselskab har i regnskabsåret ydet skattefrit koncerntilskud på t.kr. 6.975.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabets ultimative moderselskab har efter statusdagen ydet et skattefrit koncerntilskud, således at selskabskapitalen er fuldt reetableret.

Udbruddet af coronavirussen (COVID-19) har haft en væsentlig indflydelse på verdensøkonomien i begyndelsen af 2020.

Selskabet forventer tab som følge af COVID-19 udbruddet. Selskabet kan reducere aktiviteterne og forventer endvidere at kunne begrænse tabet ved brug af hjælpepakker.

Moderselskabet har bekræftet, at ville yde finansiel støtte til selskabet, således selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Udover ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som har betydning for vurderingen af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018 (ikke revideret)
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	4.237.670	-1.600.417
3	Personaleomkostninger	-9.561.418	-8.882.943
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.020.576	-499.557
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-6.344.324	-10.982.917
	Finansielle indtægter	0	76
	Finansielle omkostninger	-1.937	-2.714
	<b>Resultat før skat</b>	-6.346.261	-10.985.555
	Skat af årets resultat	1.396.037	2.416.822
	<b>Årets resultat</b>	<b>-4.950.224</b>	<b>-8.568.733</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-4.950.224	-8.568.733
		<b>-4.950.224</b>	<b>-8.568.733</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018 (Ikke revideret)
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.846.852	2.123.760
	Indretning af lejede lokaler	1.990.595	1.425.492
		<u>3.837.447</u>	<u>3.549.252</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	17.000	17.000
		<u>17.000</u>	<u>17.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.854.447</u>	<u>3.566.252</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	184.886	122.252
		<u>184.886</u>	<u>122.252</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.295.389	297.737
	Udskudte skatteaktiver	64.668	103.898
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.435.267	3.345.063
	Andre tilgodehavender	0	531.237
	Periodeafgrænsningsposter	44.894	0
		<u>2.840.218</u>	<u>4.277.935</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.433.012</u>	<u>529.923</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.458.116</u>	<u>4.930.110</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.312.563</u>	<u>8.496.362</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018 (Ikke revideret)
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	55.000	55.000
	Overført resultat	-4.950.224	-6.974.553
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-4.895.224</u>	<u>-6.919.553</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.888.878	13.370.855
	Anden gæld	165.928	0
		<u>11.054.806</u>	<u>13.370.855</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	492.507	21.640
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	767.108	1.347.018
	Anden gæld	893.366	676.402
		<u>2.152.981</u>	<u>2.045.060</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.207.787</u>	<u>15.415.915</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>8.312.563</u></u>	<u><u>8.496.362</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	55.000	-6.974.553	-6.919.553
Overført via resultatdisponering	0	-4.950.224	-4.950.224
Kapitaltilskud	0	6.974.553	6.974.553
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>55.000</b>	<b>-4.950.224</b>	<b>-4.895.224</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hornbækhus og Villa Strand ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er værelsesudlejning, restaurant mv., vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	3-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af deposita, som måles til amortiseret kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets ultimative moderselskab har efter statusdagen ydet et skattefrit koncerntilskud, således selskabets selskabskapital er fuldt ud reetableret.

Selskabets ultimative moderselskab har endvidere bekræftet, at ville yde finansiell støtte til selskabet, således selskabet til en hver tid kan betale sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Den finansielle støtte ydes frem til 30. juni 2021.

kr.	2019	2018
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	8.829.228	8.381.422
Pensioner	587.004	389.972
Andre omkostninger til social sikring	145.186	111.549
	<u>9.561.418</u>	<u>8.882.943</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>18</u>	<u>16</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2019	2.409.979	1.690.650	4.100.629
Tilgange	246.699	1.062.072	1.308.771
Kostpris 31. december 2019	<u>2.656.678</u>	<u>2.752.722</u>	<u>5.409.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	286.219	265.158	551.377
Afskrivninger	523.607	496.969	1.020.576
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>809.826</u>	<u>762.127</u>	<u>1.571.953</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>1.846.852</u>	<u>1.990.595</u>	<u>3.837.447</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.888.878 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med følgende selskaber:

- Mitco ApS (ultimativt moderselskab og administrationselskab)
- Mitco Ejendomme ApS (moderselskab)
- Investeringselskabet Mitco ApS
- Ejendomsselskabet Absalom Semder Boulevard ApS
- Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18 ApS
- Ejendomsselskabet St. Kongensgade 46 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS
- Vesterbrogade 72 ApS
- Ejendomsselskabet Frederikholms Kanal 16 ApS
- Petersholm ApS
- Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS
- GR Ejendomme ApS
- Strandlodsvej 3-5 ApS
- Ejendomsselskabet Tullingsgade 21 ApS
- Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS
- Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS
- Een København ApS
- Folkehuset Absalon ApS
- Hornbækhotelleme ApS

Selskabet hæfter derfor ubegænsset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

##### Andre eventualforpligtelser

Omfatter huslejeforpligtelse med en opsigelsesperiode på 12 måneder og udgør pr. 31. december 2019 i alt t.kr. 1.248.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.

#### 8 Nærtstående parter

##### Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Mellemværende med tilknyttede virksomheder forrentes ikke.



# 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.”

## Lennart Bent Lajboschitz

### Direktion

På vegne af: Investeringsselskabet Mitco ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-130680361186

IP: 193.106.xxx.xxx

2020-05-14 12:31:24Z

NEM ID 

## Lennart Bent Lajboschitz

### Dirigent

På vegne af: Investeringsselskabet Mitco ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-130680361186

IP: 193.106.xxx.xxx

2020-05-14 12:31:24Z

NEM ID 

## Kaare Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-05-14 13:25:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1X1EA-8QYMG-1TVJY-LAHB7-YTB6J-BJW13

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 tidsstemplet 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](mailto: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>