



## Suite07 ApS

Raffinaderivej 10  
2300 København S  
CVR-nr. 38403575

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.06.2023

---

**Kristian Skou Groth**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2022                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2022                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2022                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Suite07 ApS

Raffinaderivej 10

2300 København S

CVR-nr.: 38403575

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Cora Lucaz, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Suite07 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 22.06.2023

**Direktion**

**Cora Lucaz**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Suite07 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Suite07 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 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 22.06.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udvikling og salg af ejendomme og møbeldesign.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 243 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 26 t.kr.

Virksomheden har forhøjet kapitalen i regnskabsåret 2022. I løbet af regnskabsåret er der foretaget kapitalforhøjelse ved en gældskonvertering, hvorved selskabets kapital blev reetableret. Efterfølgende er der opstået nyt kapitaltab som selskabets ledelse forventer bliver reetableret ved egen drift.

Selskabets fortsatte drift er betinget af at gæld til kapitalejer ikke kræves indfriet og der tilføres likviditet til betaling af forpligtelser i takt med at de forfalder. En kapitalejer har ydet en finansiel støtteerklæring om at vil yde likviditet til selskabet til betaling af selskabets forpligtelser i takt med at de forfalder. Den finansielle støtteerklæring løber frem til 31.12.2023.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(230.051)</b> | <b>(415.773)</b> |
| Andre finansielle omkostninger         | 2    | (12.828)         | (12.764)         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(242.879)</b> | <b>(428.537)</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | 0                | 0                |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(242.879)</b> | <b>(428.537)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat                      |      | (242.879)        | (428.537)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(242.879)</b> | <b>(428.537)</b> |



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

|                             | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|-----------------------------|------|----------------|----------------|
| Deposita                    |      | 171.329        | 171.329        |
| <b>Finansielle aktiver</b>  | 3    | <b>171.329</b> | <b>171.329</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>        |      | <b>171.329</b> | <b>171.329</b> |
| Andre tilgodehavender       |      | 77.840         | 54.702         |
| <b>Tilgodehavender</b>      |      | <b>77.840</b>  | <b>54.702</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b> |      | <b>26.368</b>  | <b>18.710</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |      | <b>104.208</b> | <b>73.412</b>  |
| <b>Aktiver</b>              |      | <b>275.537</b> | <b>244.741</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2022<br>kr.     | 2021<br>kr.        |
|---|------|-----------------|--------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 51.000          | 50.000             |
| Overkurs ved emission                         |      | 0               | 0                  |
| Overført overskud eller underskud             |      | (76.638)        | (2.630.523)        |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>(25.638)</b> | <b>(2.580.523)</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 45.416          | 27.500             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse      |      | 250.626         | 2.797.764          |
| Anden gæld                                    | 4    | 5.133           | 0                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>301.175</b>  | <b>2.825.264</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>301.175</b>  | <b>2.825.264</b>   |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>275.537</b>  | <b>244.741</b>     |
| Going concern                                 | 1    |                 |                    |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 5    |                 |                    |

# Egenkapitalopgørelse for 2022

|   | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overkurs ved<br>emission<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.    |
|---|--------------------------------|---------------------------------|--|-----------------|
| Egenkapital primo                       | 50.000                         | 0                               | (2.630.523)                                    | (2.580.523)     |
| Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering | 1.000                          | 2.796.764                       | 0  | 2.797.764       |
| Overført fra overkurs                   | 0                              | (2.796.764)                     | 2.796.764                                      | 0               |
| Årets resultat                          | 0                              | 0                               | (242.879)                                      | (242.879)       |
| <b>Egenkapital ultimo</b>               | <b>51.000</b>                  | <b>0</b>                        | <b>(76.638)</b>                                | <b>(25.638)</b> |

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af at gæld til kapitalejer ikke kræves indfriet og der tilføres likviditet til betaling af forpligtelser i takt med at de forfalder. En kapitalejer har ydet en finansiel støtteerklæring om at vil yde likviditet til selskabet til betaling af selskabets forpligtelser i takt med at de forfalder. Den finansielle støtteerklæring løber frem til 31.12.2023.

## 2 Andre finansielle omkostninger

|   | 2022<br>kr.   | 2021<br>kr.   |
|---|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 7.340         | 11.835        |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 5.488         | 929           |
|   | <b>12.828</b> | <b>12.764</b> |

## 3 Finansielle aktiver

|                                     | Deposita<br>kr. |
|-------------------------------------|-----------------|
| Kostpris primo                      | 171.329         |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>171.329</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>171.329</b>  |

## 4 Anden gæld (kortfristet)

|                     | 2022<br>kr.  | 2021<br>kr. |
|---------------------|--------------|-------------|
| Anden gæld i øvrigt | 5.133        | 0           |
|                     | <b>5.133</b> | <b>0</b>    |

## 5 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

|  | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------------------|------------------|
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | <b>1.014.428</b> | <b>1.407.075</b> |

# 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.

## 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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