

Hørsholm Penthouse ApS
Sandbjergvej 31
2970 Hørsholm

CVR-nummer: 38626493

ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. december 2022

Dennis König
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Hørsholm Penthouse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 20. december 2022

Direktion

Dennis König

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hørsholm Penthouse ApS

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

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, De 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.

Tønder, den 21. december 2022

W. Kragh A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor
mne31483

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling, handel med ejendomme, investering i værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed, og hvad der i øvrigt efter direktionens vurdering skønnes hensigtsmæssig.

Væsentlige fejl

Der er i året konstateret væsentlige fejl i årsrapporten for 2020/21. Der er tale om forkert indregnede poster i balancen, herunder tilgodehavende salgssum indregnet i andre tilgodehavender, fejl i indregning og måling af kreditorer, tilbageførsel af poster ført på gæld til tilknyttede virksomheder m.v. Sammenligningstallene er tilpasset, og egenkapitalen primo er ændret i forhold til årsrapporten for 2020/21. Summen af væsentlige fejl har udgjort 2.028 t. kr.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet fører en retssag om et tilgodehavende ved salg af to ejerlejligheder. Tilgodehavendet er indregnet i balancen med 3.983 t. kr. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil vinde den igangværende retssag. Ledelsen er bevidst om, at der altid er knyttet en procesrisiko til retssager. Skulle selskabet ikke få fuldt eller delvist medhold vil dette påvirke tilgodehavendet negativt. Grundet sagens omstændigheder kan usikkerheden beløbsmæssigt ikke kvantificeres.

Under hensatte forpligtelser er der indregnet omkostninger til førelse af ovenstående sag. Afhængigt af sagens udfald er sagens endelige omkostning behæftet med usikkerhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statustidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Kapitalejer har givet endeligt tilsagn, at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift og nødvendige investeringer for de kommende 12 måneder.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	604.055	2.031.187
Andre driftsomkostninger.....	-39.838	89.573
DRIFTSRESULTAT	564.217	2.120.760
Andre finansielle omkostninger.....	-625.601	-5.689.390
RESULTAT FØR SKAT	-61.384	-3.568.630
Skat af årets resultat.....	0	457.530
ÅRETS RESULTAT	-61.384	-3.111.100
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-61.384	-3.111.100
DISPONERET I ALT	-61.384	-3.111.100

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
Udviklingsprojekter under udførelse	0	4.350.000
Immaterielle anlægsaktiver	0	4.350.000
ANLÆGSAKTIVER	0	4.350.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	55.000	119.775
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	47.177
Andre tilgodehavender	4.822.116	3.983.628
Tilgodehavender	4.877.116	4.150.580
Likvide beholdninger	2.741	514.678
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.879.857	4.665.258
AKTIVER	4.879.857	9.015.258

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

		2022	2021
Selskabskapital		63.000	63.000
Overført resultat.....		-3.172.483	-3.111.099
EGENKAPITAL	3	-3.109.483	-3.048.099
Andre hensatte forpligtelser.....		310.000	990.000
HENSATTE FORPLIGTELSE		310.000	990.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	6.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.622.513	42.500
Anden gæld.....		56.827	547.664
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	10.476.318
Kortfristede gældsforpligtelser		7.679.340	11.073.357
GÆLDSFORPLIGTELSE		7.679.340	11.073.357
PASSIVER		4.879.857	9.015.258
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo.....	63.000	63.000
Selskabskapital ultimo	63.000	63.000
Overført resultat, primo	-3.111.099	1
Årets resultat.....	-61.384	-3.111.100
Overført resultat ultimo	-3.172.483	-3.111.099
EGENKAPITAL	-3.109.483	-3.048.099

NOTER

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet fører en retssag om et tilgodehavende ved salg af to ejerlejligheder. Tilgodehavendet er indregnet i balancen med 3.983 t. kr. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil vinde den igangværende retssag. Ledelsen er bevidst om, at der altid er knyttet en procesrisiko til retssager. Skulle selskabet ikke få fuldt eller delvist medhold vil dette påvirke tilgodehavendet negativt. Grundet sagens omstændigheder kan usikkerheden bølbesmæssigt ikke kvantificeres.

Under hensatte forpligtelser er der indregnet omkostninger til førelse af ovenstående sag. Afhængigt af sagens udfald er sagens endelige omkostning behæftet med usikkerhed.

2 Særlige poster

I forbindelse med forhandlinger om selskabets fremtidige aktiviteter og fremtid er der opnået en eftergivelse af gæld. Indtægten i året udgør 894 t. kr.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Selskabskapital	63.000	0	63.000
Overført resultat.....	-3.111.099	-61.384	-3.172.483
	<u>-3.048.099</u>	<u>-61.384</u>	<u>-3.109.483</u>

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet König Est Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet, hvortil der henvises.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hørsholm Penthouse ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af fejl

Der er i året konstateret væsentlige fejl i årsrapporten for 2020/21. Der er tale om forkert indregnedes poster i balancen, herunder tilgodehavende salgssum indregnet i andre tilgodehavender, fejl i indregning og måling af kreditorer, tilbageførsel af poster ført på gæld til tilknyttede virksomheder m.v. Sammenligningstallene er tilpasset, og egenkapitalen primo er ændret i forhold til årsrapporten for 2020/21. Summen af væsentlige fejl har udgjort 2.028 t. kr.

Årets resultat for indeværende år er ikke påvirket af korrektionen. Egenkapitalen i sammenligningsåret er øget med 2.028 t.kr.

Sammenligningstallene er tilpasset de nævnte korrektioner.

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statustidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening for det kommende år.

Ledelsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften. Kapitalejer har givet endeligt tilsagn, at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift og nødvendige investeringer for de kommende 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.