

---

# *Anpartsselskabet af 6. januar 2022 (tidl. Hotel Skt. Annæ ApS)*

Sankt Annæ Plads 18, 1250 København K

Årsrapport for  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

---

CVR-nr. 38 88 18 09

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 13/12 2022

Frederik Henrik  
Treschow Hammer  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	7
Balance 30. september 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Anpartsselskabet af 6. januar 2022 (tidl. Hotel Skt. Annæ ApS).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. december 2022

## Direktion

Frederik Henrik Treschow  
Hammer  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 6. januar 2022 (tidl. Hotel Skt. Annæ ApS)

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 6. januar 2022 (tidl. Hotel Skt. Annæ ApS) for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.
- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Hellerup, den 13. december 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Otto Poulsen

statsautoriseret revisor

mne26718

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Anpartsselskabet af 6. januar 2022 (tidl. Hotel Skt. Annæ ApS) Sankt Annæ Plads 18 1250 København K  CVR-nr: 38 88 18 09 Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022 Stiftet: 4. juli 2017 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Frederik Henrik Treschow Hammer
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet i året har bestået af drift af Hotel Skt. Annæ.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 529.677, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 7.518.577.

Selskabet har d. 17. januar 2022 frasolgt hotelaktiviteten til Hotel Skt. Annæ ApS og selskabet er herefter uden aktivitet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.440.076</b>	<b>4.701.857</b>
Personaleomkostninger	2	-3.019.306	-4.867.252
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-663.748
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-579.230</b>	<b>-829.143</b>
Finansielle indtægter	3	70.836	0
Finansielle omkostninger	4	-21.283	-45.991
<b>Resultat før skat</b>		<b>-529.677</b>	<b>-875.134</b>
Skat af årets resultat	5	0	-628.770
<b>Årets resultat</b>		<b>-529.677</b>	<b>-1.503.904</b>

### Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-529.677	-1.503.904
	<b>-529.677</b>	<b>-1.503.904</b>

# Balance 30. september 2022

## Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	726.871
Indretning af lejede lokaler		0	65.693
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>792.564</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>10.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>802.564</b>
Færdigvarer og handelsvarer		0	45.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>45.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.608.138
Andre tilgodehavender	6	7.518.577	2.673.037
Periodeafgrænsningsposter		0	4.270.222
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.518.577</b>	<b>8.551.397</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.623.318</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.518.577</b>	<b>11.219.715</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.518.577</b>	<b>12.022.279</b>

# Balance 30. september 2022

## Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.468.577	7.998.254
<b>Egenkapital</b>		<b>7.518.577</b>	<b>8.048.254</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	529.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.465.799
Anden gæld		0	1.978.932
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.974.025</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.974.025</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.518.577</b>	<b>12.022.279</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	7.998.254	8.048.254
Årets resultat	0	-529.677	-529.677
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>7.468.577</b>	<b>7.518.577</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>1. Andre driftsindtægter</b>		
Covid-19 kompensation for faste omkostninger	<u>0</u>	<u>12.747.762</u>
	<b>0</b>	<b>12.747.762</b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.681.209	4.266.347
Pensioner	199.171	344.301
Andre omkostninger til social sikring	78.136	195.634
Andre personaleomkostninger	<u>60.790</u>	<u>60.970</u>
	<b>3.019.306</b>	<b>4.867.252</b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>9</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>70.836</u>	<u>0</u>
	<b>70.836</b>	<b>0</b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>21.283</u>	<u>45.991</u>
	<b>21.283</b>	<b>45.991</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	628.770
	<u>0</u>	<u>628.770</u>

## 6. Andre tilgodehavender

Af det samlede tilgodehavende forfalder ca. 6 mio kr. mere end 1 år fra balancedagen.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	0	13.661.948
Mellem 1 og 5 år	0	8.932
	<u>0</u>	<u>13.670.880</u>
Huslejeforpligtelse	0	13.605.500
Leasing m.v.	0	65.380

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 6. januar 2022 (tidl. Hotel Skt. Annæ ApS) for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i DKK.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering (hotellovernatning, konference eller lignende) til køber har fundet sted.

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til værelsesrengøring, linnedleje, indkøb til morgenmad og bar m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Bruttofortjeneste

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

# Noter til årsregnskabet

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder kompensation fra regeringens hjælpepakker i forbindelse med Covid-19.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med . Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

# Balance

## 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Indretning af lejede lokaler 5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.



# Noter til årsregnskabet

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## 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.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje m.v.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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