

Office Kødbyen ApS

Slagtehusgade 20, 1., 1715 København V

CVR-nr. 40 18 69 48

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2021.

Daniel William Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Office Kødbyen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 14. december 2021

Direktion

Joakim Harder Schytte

Mikkel Damkiær Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Office Kødbyen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Office Kødbyen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 14. december 2021

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov
Statsautoriseret revisor
mne29456

Peter Leth Keller
Statsautoriseret revisor
mne47790

Selskabsoplysninger

Selskabet	Office Kødbyen ApS Slagtehusgade 20, 1. 1715 København V
	CVR-nr.: 40 18 69 48
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Joakim Harder Schytte Mikkel Damkiær Pedersen
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forestå udlejningsvirksomhed, herunder drive kontorfællesskab virksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -239 t.kr. mod -438 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men afledt af den generelle afmatning for kontorudlejning som følge af coronakrisen.

Ledelsen er opmærksomme på, at selskabet på balancedagen har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og således er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser. Ledelsen forventer at selskabet er i stand til at retablere kapitalgrundlaget ved egenindtjening.

Selskabets gæld til selskabets kapitalejere kr. 1.495 t.kr. er en langfristet gældsforpligtelse og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer, hvorefter selskabets ledelse har sikret, at selskabet har tilvejebragt det fornødne likvidationsberedskab til brug for selskabets fremadrettede aktiviteter. På baggrund af ledelsens forventninger er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	125.761	-210.440
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-361.234	-289.564
Driftsresultat	-235.473	-500.004
2 Øvrige finansielle omkostninger	-71.642	-61.753
Resultat før skat	-307.115	-561.757
3 Skat af årets resultat	67.648	123.984
Årets resultat	-239.467	-437.773
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-239.467	-437.773
Disponeret i alt	-239.467	-437.773

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.140.208	1.501.442
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.140.208</u>	<u>1.501.442</u>
5 Deposita	437.640	437.640
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>437.640</u>	<u>437.640</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.577.848</u>	<u>1.939.082</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	212.945	162.120
Udskudte skatteaktiver	25.000	1.000
Tilgodehavende selskabsskat	43.648	174.086
Periodeafgrænsningsposter	8.431	10.949
Tilgodehavender i alt	<u>290.024</u>	<u>348.155</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>290.024</u>	<u>348.155</u>
Aktiver i alt	<u>1.867.872</u>	<u>2.287.237</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-860.524	-621.057
Egenkapital i alt	-810.524	-571.057
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	943.479	916.809
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	314.493	305.603
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.257.972	1.222.412
6 Kortfristet del af langfristet gæld	237.384	236.472
Gæld til pengeinstitutter	145.528	508.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.532	100.046
Gæld til tilknyttede virksomheder	569.643	487.155
Anden gæld	201.880	210.973
Periodeafgrænsningsposter	206.457	92.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.420.424	1.635.882
Gældsforpligtelser i alt	2.678.396	2.858.294
Passiver i alt	1.867.872	2.287.237

1 Selskabets økonomiske situation

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-183.284	-133.284
Årets overførte overskud eller underskud	0	-437.773	-437.773
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	-621.057	-571.057
Årets overførte overskud eller underskud	0	-239.467	-239.467
	50.000	-860.524	-810.524

Noter

1. Selskabets økonomiske situation

Ledelsen er opmærksomme på, at selskabet på balancedagen har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og således er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser. Ledelsen forventer at selskabet er i stand til at retablere kapitalgrundlaget ved egenindtjening.

Selskabets gæld til selskabets kapitalejere kr. 1.495 t.kr. er en langfristet gældsforpligtelse og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer, hvorefter selskabets ledelse har sikret, at selskabet har tilvejebragt det fornødne likvidationsberedskab til brug for selskabets fremadrettede aktiviteter.

På baggrund af ledelsens forventninger er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	45.069	36.707
Andre finansielle omkostninger	<u>26.573</u>	<u>25.046</u>
	<u>71.642</u>	<u>61.753</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-43.648	-115.984
Årets regulering af udskudt skat	<u>-24.000</u>	<u>-8.000</u>
	<u>-67.648</u>	<u>-123.984</u>

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>		
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober 2020	1.806.168	358.373		
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.447.795</u>		
Kostpris 30. september 2021	<u>1.806.168</u>	<u>1.806.168</u>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-304.726	-15.162		
Årets afskrivninger	<u>-361.234</u>	<u>-289.564</u>		
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>-665.960</u>	<u>-304.726</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>1.140.208</u>	<u>1.501.442</u>		
5. Deposita				
Kostpris 1. oktober 2020	<u>437.640</u>	<u>437.640</u>		
Kostpris 30. september 2021	<u>437.640</u>	<u>437.640</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>437.640</u>	<u>437.640</u>		
6. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>30/9 2021</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2021</u>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.121.517	178.038	943.479	371.517
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>373.839</u>	<u>59.346</u>	<u>314.493</u>	<u>123.839</u>
	<u>1.495.356</u>	<u>237.384</u>	<u>1.257.972</u>	<u>495.356</u>

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Huslejeforpligtelser	<u>518</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>518</u>

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MED Holding ApS, CVR-nr. 36 95 56 78 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 2.037 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Office Kødbyen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger direkte forbundet med nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration.

Af- og nedskrivninger

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

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Office Kødbyen ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.