

ÅRSRAPPORT 2019/2020

Privileged Apartments ApS

Frederikkevej 2A, 1
2900 Hellerup

CVR nr. 40 56 89 99

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 2. november 2020

Dirigent

Mads Salling

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 7. juni 2019 - 31. juli 2020	10
Balance pr. 31. juli 2020	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Privileged Apartments ApS
Frederikkevej 2A, 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 40568999
Stiftelsesdato: 1. juni 2019
Hjemsted: Gentofte Kommune
Regnskabsår: 7. juni 2019 - 31. juli 2020

Direktion

Mads Salling

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
2. november 2020, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/2020 for Privileged Apartments ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres. Virksomheden opfylder betingelserne for fravalg.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 2. november 2020

Direktion:

Mads Salling

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Privileged Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Privileged Apartments ApS for regnskabsåret 2019/2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Hellerup, den 2. november 2020

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med handel og udlejning af fast ejendom dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Privileged Apartments ApS 2019/2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 - 100 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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 aktivet 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 nettorealisationseværdi.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv som ikke er indregnet i årsrapporten.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 7. juni 2019 - 31. juli 2020

Note	2019/20
Bruttofortjeneste/-tab	92.579
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-22.836</u>
Resultat før finansielle poster	<u>69.743</u>
Andre finansielle indtægter	2.367
Andre finansielle omkostninger	<u>-17.256</u>
Ordinært resultat før skat	<u>54.854</u>
Skat af årets resultat	<u>-18.733</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>36.121</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>36.121</u>
Disponeret i alt	<u><u>36.121</u></u>

Balance pr. 31. juli 2020

Note	2020
AKTIVER	
ANLÆGSAKTIVER	
Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>2.260.769</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.260.769</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.260.769</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
Tilgodehavender	
Andre tilgodehavender	<u>6.325.948</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.325.948</u>
Likvide beholdninger	<u>1.051.406</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.051.406</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.377.354</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.638.123</u></u>

Balance pr. 31. juli 2020

Note	2020
PASSIVER	
EGENKAPITAL	
Virksomhedskapital	40.000
Overført overskud eller underskud	<u>36.121</u>
Egenkapital i alt	<u>76.121</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	
Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.594.494</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.594.494</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	
Gæld til kreditinstitutter	15.598
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.661.621
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>290.289</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.967.508</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.562.002</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.638.123</u>

1. Eventualforpligtelser
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skat for koncernen fremgår af Mads Salling Holding 2018 ApS.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.610.093 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2020 udgør kr. 2.206.319.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 50.000 med i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med E/F Callisensvej 10-20.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 1.621.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.