



Aperon Apartment Hotel ApS

Østergade 22, 4.
1100 København K
CVR-nr. 41159332

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.05.2022

Torben Golsche Knappe
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aperon Apartment Hotel ApS

Østergade 22, 4.

1100 København K

CVR-nr.: 41159332

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Christian Ewald Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Aperon Apartment Hotel 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21.04.2022

Direktion

Christian Ewald Hansen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Aperon Apartment Hotel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aperon Apartment Hotel ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 21.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Hans Tauby

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44339

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af hotellejligheder samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et underskud på 1.482 t.kr., som ledelsen anser som værende utilfredsstillende.

Selskabets blev stiftet februar 2020, hvorfor sammenligningstallene udgør en periode på 11 måneder, mod dette regnskabsår på 12 måneder.

Selskabets ledelse har ved regnskabsudarbejdelsen konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af virksomhedskapitalen. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119 omhandlende kapitaltab. Ledelsen vil på generalforsamlingen for godkendelse af denne årsrapport redegøre for retableringen af egenkapitalen. Retableringen skal ske ud fra fremtidige overskud.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirus/COVID-19 er fortsat aktuelt i månederne efter 31.12.2021. Udbruddet har medført en række forholdsregler, som påvirker tilrettelæggelsen og afviklingen af den daglige drift, ligesom selskabets leverandører, kunder og øvrige samarbejdspartnere kan blive påvirket. Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

Efter balancedagen er der ikke indtrådt øvrige væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(976.859)	(1.655.099)
Af- og nedskrivninger	2	(645.704)	(376.660)
Driftsresultat		(1.622.563)	(2.031.759)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(257.658)	(128.344)
Andre finansielle omkostninger		(16.578)	(967)
Resultat før skat		(1.896.799)	(2.161.070)
Skat af årets resultat	3	415.068	475.139
Årets resultat		(1.481.731)	(1.685.931)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.481.731)	(1.685.931)
Resultatdisponering		(1.481.731)	(1.685.931)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.206.154	2.851.858
Materielle aktiver	4	2.206.154	2.851.858
Deposita		2.135.350	2.049.300
Finansielle aktiver	5	2.135.350	2.049.300
Anlægsaktiver		4.341.504	4.901.158
Andre tilgodehavender		209.403	807.129
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		407.938	570.139
Periodeafgrænsningsposter		4.797	0
Tilgodehavender		622.138	1.377.268
Likvide beholdninger		1.880.536	908.164
Omsætningsaktiver		2.502.674	2.285.432
Aktiver		6.844.178	7.186.590

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(3.167.662)	(1.685.931)
Egenkapital		(3.127.662)	(1.645.931)
Udskudt skat		86.000	95.000
Hensatte forpligtelser		86.000	95.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		667.863	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.154.445	8.727.521
Anden gæld		63.532	0
Kortfristede gældsforpligtelser		9.885.840	8.737.521
Gældsforpligtelser		9.885.840	8.737.521
Passiver		6.844.178	7.186.590
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(1.685.931)	(1.645.931)
Årets resultat	0	(1.481.731)	(1.481.731)
Egenkapital ultimo	40.000	(3.167.662)	(3.127.662)

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirus/COVID-19 er fortsat aktuelt i månederne efter 31.12.2021. Udbruddet har medført en række forholdsregler, som påvirker tilrettelæggelsen og afviklingen af den daglige drift, ligesom selskabets leverandører, kunder og øvrige samarbejdspartnere kan blive påvirket. Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

Efter balancedagen er der ikke indtrådt øvrige væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

2 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	645.704	376.660
	645.704	376.660

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	(9.000)	95.000
Regulering vedrørende tidligere år	1.870	0
Refusion i sambeskatning	(407.938)	(570.139)
	(415.068)	(475.139)

4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.228.518
Kostpris ultimo	3.228.518
Af- og nedskrivninger primo	(376.660)
Årets afskrivninger	(645.704)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.022.364)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.206.154

5 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Kostpris primo	2.049.300
Tilgange	86.050
Kostpris ultimo	2.135.350
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.135.350

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2021 kr.	2020 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	24.067.507	29.177.939
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	24.067.507	29.177.939

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Pitzner Gruppen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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.

Manglende sammenlignelighed

Regnskabsåret 2020 var selskabets første regnskabsår, omfattende perioden 01.02.2020 - 31.12.2020. Sammenligningstallene er derfor ikke sammenlignelige med regnskabsåret 2021, der løber fra 01.01.2021 - 31.12.2021.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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