



Aperon Apartment Hotel ApS

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

Årsrapport 01.02.2020 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2021

Torben Golsche Knappe
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aperon Apartment Hotel ApS

Østergade 22, 4.

1100 København K

CVR-nr.: 41159332

Hjemsted: København K

Regnskabsår: 01.02.2020 - 31.12.2020

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 01.02.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.02.2020 - 31.12.2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24.06.2021

Direktion

Christian Ewald Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Aperon Apartment Hotel ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aperon Apartment Hotel ApS for regnskabsåret 01.02.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

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 24.06.2021

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 1.686 t.kr., som ledelsen anser som værende utilfredsstillende.

Selskabets drift blev påbegyndt ultimo august 2020 og har i regnskabsåret været i en opstartsfase. Desuden har Coronapandemien og de medfølgende tvangslukninger samt begrænsninger i rejseaktivitet, påvirket selskabets drift negativt. Selskabets aktivitet forventes også at være påvirket i månederne efter balancedagen og frem til genåbningen.

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 31.12.2020. 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 2020

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

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.851.858
Materielle aktiver	4	2.851.858
Deposita		2.049.300
Finansielle aktiver	5	2.049.300
Anlægsaktiver		4.901.158
Andre tilgodehavender		807.129
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		570.139
Tilgodehavender		1.377.268
Likvide beholdninger		908.164
Omsætningsaktiver		2.285.432
Aktiver		7.186.590

Passiver

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

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(1.685.931)	(1.685.931)
Egenkapital ultimo	40.000	(1.685.931)	(1.645.931)

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirus/COVID-19 er fortsat aktuelt i månederne efter 31.12.2020. 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

	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	376.660
	376.660

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	95.000
Refusion i sambeskatning	(570.139)
	(475.139)

4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Tilgange	3.228.518
Kostpris ultimo	3.228.518
Årets afskrivninger	(376.660)
Af- og nedskrivninger ultimo	(376.660)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.851.858

5 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Tilgange	2.049.300
Kostpris ultimo	2.049.300
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.049.300

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

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

Det er selskabets første regnskabsår, som omfatter perioden 01.02.2020 - 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 eksklusive 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.