



## Aperon Apartment Hotel ApS

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

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2023

---

**Torben Golsche Knappe**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Aperon Apartment Hotel ApS

Østergade 22, 4.

1100 København K

CVR-nr.: 41159332

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## 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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10.05.2023

**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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 10.05.2023

## **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 overskud på 1.958 t.kr, i forhold til et underskud på 1.482 t.kr sidste år. Ledelsen anser dette som værende tilfredsstillende.

Der er i år fortsat kapitaltab i selskabet. Ledelsen har redegjort for, at en retableringen skal ske ud fra fremtidige overskud.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.411.005</b>	<b>(976.859)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(663.256)	(645.704)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.747.749</b>	<b>(1.622.563)</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(228.147)	(257.658)
Andre finansielle omkostninger	2	(8.285)	(16.578)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.511.317</b>	<b>(1.896.799)</b>
Skat af årets resultat	3	(553.663)	415.068
<b>Årets resultat</b>		<b>1.957.654</b>	<b>(1.481.731)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.957.654	(1.481.731)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.957.654</b>	<b>(1.481.731)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.715.957	2.206.154
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.715.957</b>	<b>2.206.154</b>
Deposita		2.135.350	2.135.350
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>2.135.350</b>	<b>2.135.350</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.851.307</b>	<b>4.341.504</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		115.936	0
Andre tilgodehavender		0	209.403
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	407.938
Periodeafgrænsningsposter		0	4.797
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.936</b>	<b>622.138</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.685.482</b>	<b>1.880.536</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.801.418</b>	<b>2.502.674</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.652.725</b>	<b>6.844.178</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(1.210.008)	(3.167.662)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.170.008)</b>	<b>(3.127.662)</b>
Udskudt skat		49.000	86.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>49.000</b>	<b>86.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		335.425	667.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.686.289	9.154.445
Skyldige sambeskatningsbidrag		590.663	0
Anden gæld		161.356	63.532
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.773.733</b>	<b>9.885.840</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.773.733</b>	<b>9.885.840</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.652.725</b>	<b>6.844.178</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(3.167.662)	(3.127.662)
Årets resultat	0	1.957.654	1.957.654
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(1.210.008)</b>	<b>(1.170.008)</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	663.256	645.704
	<b>663.256</b>	<b>645.704</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	8.285	16.578
	<b>8.285</b>	<b>16.578</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	(37.000)	(9.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.870
Refusion i sambeskatning	590.663	(407.938)
	<b>553.663</b>	<b>(415.068)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.228.518
Tilgange	173.059
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.401.577</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.022.364)
Årets afskrivninger	(663.256)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.685.620)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.715.957</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Kostpris primo	2.135.350
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.135.350</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.135.350</b>

## 6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	18.873.464	24.067.507
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	18.873.464	24.067.507

## 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.

## 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:

	<b>Brugstid</b>
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.