

HeyOkay Esbjerg ApS

Sankt Petri Passage 5, 3. th, 1165 København K

CVR nr. 41172320

Årsrapport for 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Dirigent:

Michael Byrgesen Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HeyOkay Esbjerg ApS for 1. januar - 31. december 2022.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision som opfyldt. Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2023

Direktion:

Michael Byrgesen Hansen
Direktør

Bestyrelse:

Henrik Lildballe
Formand

Michael Byrgesen Hansen

Bente Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HeyOkay Esbjerg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HeyOkay Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 28. juni 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
mne24830

Selskabsoplysninger

Selskabet

HeyOkay Esbjerg ApS
Sankt Petri Passage 5, 3. th
1165 København K

CVR-nr.: 41172320
Stiftet: 17. februar 2020
Hjemsted: København
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Byrgesen Hansen, Direktør

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke pr. statusdagen sket optælling af virksomhedens lager, hvorfor værdien af lageret er fastsat ud fra et regnskabsmæssigt skøn. Ledelsen anser værdien af lageret som retvisende.

Der henvises til omtale i afsnit under anvendt regnskabspraksis i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør -2.186 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb foretaget konvertering af selskabets gæld til moderselskabet A Place To Hotels A/S. Selskabskapitalen er den 6. februar 2023 forhøjet med kr. 1 ved tegning af nye kapitalandele mod konvertering af selskabets gæld til A Place To Hotels A/S på t.kr. 3.050.

Der er ikke indtruffet yderligere forhold efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelsen for 1. januar - 31. december

Noter	2022	2021
	kr.	kr.
Bruttoresultat	-351.013	-370.009
3 Personaleomkostninger	-1.640.519	-593.377
4 Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-192.426	-9.581
Resultat før finansielle poster	-2.183.959	-972.967
5 Øvrige finansielle omkostninger	-1.790	-30.590
Resultat før skat	-2.185.749	-1.003.557
Årets resultat	-2.185.749	-1.003.557

Balancen 31. december

Aktiver		2022	2021
Note		kr.	kr.
	Anlægsaktiver		
4	Indretning af lejede lokaler	579.180	145.064
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	382.995	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	962.175	145.064
	Anlægsaktiver i alt	962.175	145.064
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg	14.944	24.755
	Varelagerbeholdning	110.515	0
	Andre tilgodehavender	238.852	12.011
	Tilgodehavender i alt	364.311	36.766
	Likvide beholdninger	70.893	313.323
	Omsætningsaktiver i alt	435.203	350.089
	Aktiver i alt	1.397.379	495.153

Balancen 31. december

Note	Passiver	2022	2021
	Egenkapital	kr.	kr.
	Virksomhedskapital	350.000	500.000
	Overført resultat	-2.186.748	-150.999
	Egenkapital i alt	-1.836.748	349.001
	 Gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.050.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.492	106.478
	Anden gæld	136.635	39.674
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.234.127</u>	<u>146.152</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.234.127</u>	<u>146.152</u>
	 Passiver i alt	 <u>1.397.379</u>	 <u>495.153</u>

- 1 **Forslag til resultatdisponering**
- 6 **Kapitalforhold**
- 7 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter**
- 8 **Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	-150.999	349.001
Kapitalnedsættelse	-150.000	150.000	0
Overført resultat	0	-2.185.749	-2.185.749
Egenkapital pr. 31. december 2022	350.000	-2.186.748	-1.836.748

Selskabet har tabt selskabskapitalen i regnskabsåret. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig egen indtjening gennem selskabets hovedaktivitet. Der er ydermere den 6. februar 2023 foretaget konvertering af selskabets gæld til moderselskabet A Place To Hotels A/S. Selskabskapitalen er den 6. februar 2023 forhøjet med kr. 1 ved tegning af nye kapitalandele mod konvertering af selskabets gæld til A Place To Hotels A/S.

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	kr.	kr.	
1 Forslag til resultatdisponering			
Overføres til overført resultat	-2.185.749	-1.003.557	
Disponeret i alt	-2.185.749	-1.003.557	
2 Usikkerhed ved indregning og måling			
Der er ikke pr. statusdagen sket optælling af virksomhedens lager, hvorfor værdien af lageret er fastsat ud fra et regnskabsmæssigt skøn.			
Værdien af lageret af fastsat ud fra et gennemsnit af virksomhedens varelageroptællinger efter statusdagen.			
Værdien af lageret ligger på samme niveau i månederne efter statusdagen.			
Ledelsen anser indregning og måling af virksomhedens lager som retvisende.			
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	-1.495.327	-583.201	
Pension	-60.459	0	
Andre omkostninger til social sikring	-27.284	-10.176	
Andre personaleomkostninger	-57.451	0	
	-1.640.519	-593.377	
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede medarbejder i regnskabsåret er 5, i forhold til 2 i sidste regnskabsår.			
4 Materielle anlægsaktiver	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	154.645	0	154.645
Tilgang i årets løb	597.009	412.528	1.009.537
Kostpris 31. december 2022	751.654	412.528	1.164.182
Afskrivninger 1. januar 2022	9.581	0	9.581
Årets afskrivninger	162.893	29.533	192.426
Afskrivninger 31. december 2022	172.474	29.533	202.007
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	579.180	382.995	962.175
5 Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	-1.790	-30.590	
	-1.790	-30.590	

Noter (fortsat)

6 Kapitalforhold

Selskabet har d. 13. juni 2023 modtaget støtteerklæring fra Heimstaden Bostad Invest 9 A/S. Heimstaden har tilkendegivet at ville yde finansiel og anden støtte til selskabet, således at selskabet kan betale sine forpligtelse når de forfalder og fortsætte driften. Støtteerklæringen er gældende 18 måneder efter balancedagen til d. 30. juni 2024.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Selskabets lejemål kan tidligst fraflyttes 31. maj 2026. Lejeforpligtelsen udgør t.kr. 1.337.

Selskabet indgår fra 22/2 2022 i den nationale sambeskatning med A Place To A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

8 Nærtstående parter

HeyOkay Esbjerg ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part

A Place To Hotels A/S

Bopæl/ Hjemsted

København

Grundlag for

bestemmende indflydelse

Kapitalbesiddelse

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapport for HeyOkay Esbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter salg af mad, nonfood, drikkevarer mv., indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Sammendrag til bruttfortjeneste

I resultatopgørelsen er omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttfortjeneste bruttotab.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, kontorhold mv.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 kunne anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varelager

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter modtagne forudbetalinger fra kunder, leverandører af varer og tjenesteydelser, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.