

A Place To Horsens ApS

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

CVR nr. 41426322

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 A Place To Horsens 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2023

Direktion:

Michael Byrgesen Hansen

Bestyrelse:

Henrik Lildballe
Formand

Michael Byrgesen Hansen

Tina Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i A Place To Horsens ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A Place To Horsens 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 revisorers 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.

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	A Place To Horsens ApS Sankt Petri Passage 5, 3. th 1165 København K
	CVR-nr.: 41426322
	Stiftet: 11. juni 2020
	Hjemsted: København
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Lildballe, Formand Michael Byrgesen Hansen Tina Hansen
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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør -18.137 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb foretaget konvertering af selskabets gæld til moderselskabet A Place To Horsens Holding ApS. Selskabskapitalen er den 6. februar 2023 forhøjet med kr. 1 ved tegning af nye kapitalandele mod konvertering af selskabets gæld til A Place To Horsens Holding ApS på t.kr. 30.288.

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	-2.045.356	-18.000
3 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-12.891.619	0
Resultat før finansielle poster	-14.936.975	-18.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.200.166	0
Resultat før skat	-18.137.141	-18.000
Årets resultat	-18.137.141	-18.000

Balancen 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note		kr.	kr.
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver under opførsel	10.889.925	23.781.544
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.889.925</u>	<u>23.781.544</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.889.925</u>	<u>23.781.544</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	<u>984.078</u>	<u>1.561.802</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>984.078</u>	<u>1.561.802</u>
	Aktiver i alt	<u>11.874.003</u>	<u>25.343.346</u>

Balancen 31. december

Passiver		2022	2021
Note		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-18.170.141	-33.000
	Egenkapital i alt	-18.130.141	7.000
	 Gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.311.827
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	25.311.827
	Gæld til tilknyttede virksomheder	29.988.144	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	24.519
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.004.144	24.519
	Gældsforpligtelser i alt	30.004.144	25.336.346
	 Passiver i alt	11.874.003	25.343.346
1	Forslag til resultatdisponering		
4	Personaleomkostninger		
5	Kapitalforhold		
6	Eventualposter		
7	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-33.000	7.000
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-18.137.141</u>	<u>-18.137.141</u>
Egenkapital pr. 31. december 2022	<u>40.000</u>	<u>-18.170.141</u>	<u>-18.130.141</u>

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 Horsens Holding ApS. Selskabskapitalen er den 6. februar 2023 forhøjet med kr. 1 ved tegning af nye kapitalandele mod konvertering af selskabets gæld til A Place To Horsens Holding ApS.

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Forslag til resultatdisponering		
Overføres til overført resultat	-18.137.141	-18.000
Disponeret i alt	-18.137.141	-18.000
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-4.666	0
Renter, tilknyttede virksomheder	-3.195.500	0
	-3.200.166	0
3 Materielle anlægsaktiver		Materielle anlægsaktiver under opførsel
Kostpris 1. januar 2022		<u>23.781.544</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>23.781.544</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022		0
Årets nedskrivning		-12.891.619
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>-12.891.619</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>10.889.925</u>
4 Personaleomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte.		
5 Kapitalforhold		
Selskabet har d. 13. juni 2023 modtaget støtteerklæring fra Heimstaden Bostad Invest 9 A/S. Heimstaden har tilkendegivet at ville yde finansiell 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.		
6 Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A Place To A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskat tede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020 samt for kildeskat på renter, royalt ies og udbyt ter, som forfalder til betaling den 11. juni 2020 eller senere.		

Noter

7 Nærtstående parter

A Place To Horsens ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse**Nærtstående part**

APT Horsens Holding ApS

Bopæl/ Hjemsted

København

**Grundlag for
bestemmende indflydelse**

Kapitalbesiddelse

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapport for A Place To Horsens 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Leasingperioden udgøres af uopsigelighedsperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Sammendrag til bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste bruttotab.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

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 regnskabspraxis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførsel måles til kostpris. Kostprisen omfatter omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Desuden indregnes rente- og låneomkostninger i opførelsesperioden på lån til finansiering af opførelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 nettorealisationsværdi.