



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 44 52 80 45
W: www.ri.dk

Playaejendomme ApS

Årsrapport for 2023

Iranvej 33
2300 København S
CVR-nr. 42 44 31 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

Thomas Hounou Rathleff
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Playaejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2024

Direktion

Thomas Hounou Rathleff
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Playaejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Playaejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. juni 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Martin Pedersen
statsautoriseret revisor
mne34149



Selskabsoplysninger

Selskabet	Playaejendomme ApS Iranvej 33 2300 København S CVR-nr.: 42 44 31 31 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: København
Direktion	Thomas Hounou Rathleff, direktør
Revisor	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom samt udførelse af tømrerarbejde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 132.990, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 174.730.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har pr. 1/4 2024 overtaget 100 % af anparternes i Grækenlandsvej 76 ApS

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Playaejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter tømrerarbejde, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter selskabskapital samt indeværende års og tidligere års overførte resultater.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		189.286	241.573
Personaleomkostninger	1	-93.554	-131.615
Resultat før af- og nedskrivninger		95.732	109.958
Af- og nedskrivninger	2	-109.562	-57.645
Resultat før finansielle poster		-13.830	52.313
Finansielle omkostninger	3	-120.911	-44.300
Resultat før skat		-134.741	8.013
Skat af årets resultat	4	1.751	-1.938
Årets resultat		-132.990	6.075
Overført resultat		-132.990	6.075
		-132.990	6.075



Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	2.726.312	2.685.418
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>5.986</u>	<u>34.612</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.732.298</u>	<u>2.720.030</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.732.298</u>	<u>2.720.030</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.002	1.987
Andre tilgodehavender		32.189	0
Udskudt skatteaktiv		13.290	11.539
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.842</u>	<u>7.618</u>
Tilgodehavender		<u>102.323</u>	<u>21.144</u>
Likvide beholdninger		<u>1</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>102.324</u>	<u>21.145</u>
Aktiver i alt		<u>2.834.622</u>	<u>2.741.175</u>



Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-214.730	-81.740
Egenkapital		-174.730	-41.740
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.556.520	0
Selskabsdeltagere og ledelse		0	1.310.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.556.520	1.310.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	15.688	0
Banker		1.084.926	939.144
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.000	34.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.768	7.199
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.000	226.852
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		99.541	7.424
Skyldige moms og afgifter		49.363	26.821
Anden gæld		99.546	21.294
Deposita		0	209.298
Kortfristede gældsforpligtelser		1.452.832	1.472.915
Gældsforpligtelser i alt		3.009.352	2.782.915
Passiver i alt		2.834.622	2.741.175



Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-81.740	-41.740
Årets resultat	0	-132.990	-132.990
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>-214.730</u>	<u>-174.730</u>



Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	90.000	84.621
Andre omkostninger til social sikring	2.354	1.864
Andre personalemkostninger	1.200	45.130
	<u>93.554</u>	<u>131.615</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>109.562</u>	<u>57.645</u>
	<u>109.562</u>	<u>57.645</u>
	2023 DKK	2022 DKK
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	46.838	0
Andre finansielle omkostninger	74.073	44.300
	<u>120.911</u>	<u>44.300</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.751	7.086
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-5.148
	<u>-1.751</u>	<u>1.938</u>



Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel og</u> <u>inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	2.763.540	37.396
Tilgang i årets løb	121.830	0
Kostpris 31. december 2023	<u>2.885.370</u>	<u>37.396</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	78.122	2.784
Årets afskrivninger	80.936	28.626
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>159.058</u>	<u>31.410</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.726.312</u>	<u>5.986</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2023</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.556.520	15.688	0
Selskabsdeltagere og ledelse	1.310.000	0	0	0
	<u>1.310.000</u>	<u>1.556.520</u>	<u>15.688</u>	<u>0</u>

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i tidligere år tabt hele egenkapitalen, og ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive reetableret ved den fremtidige drift.

Selskabets drift og investering er finansieret via gæld til anpartshaver, og anpartshaver har tilkendegivet at lånet først vil blive indfriet, når der er likviditet hertil. Ledelsen vurderer derfor at selskabet har et tilstrækkeligt kapitalredskab til den fortsatte drift.



Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hounou Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter og renter, som forfalder til betaling 1. juli 2024 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet afgivet ejerpantebrev, nom. t.kr. 950 i grunde og bygninger.