

A Place To A/S

Følager 2
2500 Valby

CVR-nr. 39754134

Årsrapport 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 29. juni 2023

Lars Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

A Place To A/S

Følager 2

2500 Valby

CVR-nr.: 39754134

Direktion

Peter Høpfner

Bestyrelse

Anja Toftegaard Kristensen

Lars Kristensen

Peter Høpfner

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Lasse Sværke, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage enhver form for investering i fast ejendom, herunder ved køb eller bytte eller indirekte ved tegning eller erhvervelse af ejerandele af enhver art i ejendomsselskaber, samt administration, kontrol, udvikling og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -36.840.542 mod DKK 21.879.660 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -14.290.422.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for A Place To A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 29. juni 2023

I direktionen

Peter Høpfner
Direktør

I bestyrelsen

Anja Toftegaard Kristensen
Bestyrelsesmedlem

Lars Kristensen
Formand

Peter Høpfner
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i A Place To A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A Place To A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2022 - 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". Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Søborg, den 29. juni 2023

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne23408

Lasse Sværke

Statsautoriseret revisor

mne34318

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrasket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter regnskabsårets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Udviklingsprojekter under udførsel overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Aktivgruppe	Periode
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år

Der afskrives ikke på udviklingsprojekter under udførelse.

Der er ved fastlæggelsen af afskrivningsperioderne ikke medtaget restværdi efter endt brug, da de immaterielle aktiver ikke bliver handlet på et aktivt og effektivt marked.

Fortjeneste eller tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjenesten.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Periodeafgrænsningsposter

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

Passiver

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser. Reserven kan anvendes til dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresserne.

Reserve for udviklingsaktiver omfatter aktiverede udviklingsomkostninger fra og med 1. januar 2016. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		1.944.785	391.155
Personaleomkostninger	2	-3.410.864	-3.307.408
Indtjeningsbidrag		-1.466.079	-2.916.253
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-5.662.132	-65.498
Resultat af primær drift		-7.128.211	-2.981.751
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	25.967.542
Nedskrivning af finansielle aktiver		-28.144.967	0
Finansielle omkostninger	4	-1.567.364	-1.199.010
Resultat før skat		-36.840.542	21.786.781
Skat af årets resultat	5	0	92.879
Årets resultat		-36.840.542	21.879.660

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-25.891.395	25.891.395
Overført til overført resultat	-10.949.147	-4.011.735
Årets resultat	-36.840.542	21.879.660

Aktiver

	Note	31-12-2022 DKK	31-12-2021 DKK
Udviklingsprojekter under udførelse		570.000	14.226.250
Immaterielle anlægsaktiver	6	570.000	14.226.250
Indretning af lejede lokaler		98.464	154.596
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		94.634	120.634
Materielle anlægsaktiver	7, 11	193.098	275.230
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	3	26.075.396
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.750.000
Finansielle anlægsaktiver	8	3	27.825.396
Anlægsaktiver		763.101	42.326.876
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125.236	0
Andre tilgodehavender		36.000	49.917
Periodeafgrænsningsposter		30.213	0
Tilgodehavender		191.449	49.917
Likvide beholdninger		1.323.310	1.024.946
Omsætningsaktiver		1.514.759	1.074.863
Aktiver i alt		2.277.860	43.401.739

Passiver

	Note	31-12-2022 DKK	31-12-2021 DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	25.891.395
Reserve for udviklingsomkostninger		444.600	11.096.475
Overført resultat		-15.235.022	-14.937.750
Egenkapital		-14.290.422	22.550.120
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	12.331.763
Langfristede gældsforpligtelser	10	0	12.331.763
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		15.388.345	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.468	85.138
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.024.464	8.076.250
Anden gæld		108.005	358.468
Kortfristede gældsforpligtelser		16.568.282	8.519.856
Gældsforpligtelser		16.568.282	20.851.619
Passiver i alt		2.277.860	43.401.739
Begivenheder efter balancedagen	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Eventualforpligtelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Nettoop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	500.000	0	4.797.000	-4.626.540	670.460
Overført via resultatdisponeringen		25.891.395		-4.011.735	21.879.660
Overført til reserve for udviklingsomkostninger			6.299.475	-6.299.475	0
Egenkapital pr. 1. januar 2022	500.000	25.891.395	11.096.475	-14.937.750	22.550.120
Overført via resultatdisponeringen		-25.891.395		-10.949.147	-36.840.542
Overført til reserve for udviklingsomkostninger			-10.651.875	10.651.875	0
Egenkapital pr. 31. december 2022	500.000	0	444.600	-15.235.022	-14.290.422

Noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen sket en gældseftergivelse af selskabet gæld til Heimstaden Bostad Joint Venture Invest ApS. Gælden var på statusdagen mio. kr. 15,5. I forbindelse med gældseftergivelsen blev det aftalt, at Heimstaden køber kapitalandelene i A Place To Esbjerg Holding ApS, A Place To Hotels A/S og APT Horsens Holding ApS for hhv. kr. 1 pr. selskab.

2. Personaleomkostninger

	2022 DKK	2021 DKK
Gager og lønninger	2.823.456	2.763.215
Pensioner	411.538	398.025
Andre omkostninger til social sikring	45.502	43.753
Andre personaleomkostninger	130.368	102.415
I alt	3.410.864	3.307.408
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	5	5

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022 DKK	2021 DKK
Nedskrivninger immaterielle anlægsaktiver	5.580.000	0
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	82.132	65.498
I alt	5.662.132	65.498

4. Finansielle omkostninger

	2022 DKK	2021 DKK
Øvrige finansielle omkostninger	1.567.364	1.199.010
I alt	1.567.364	1.199.010

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	0		
Skat af årets resultat	0	0	-92.879
Skyldig pr. 31. december 2022	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		0	-92.879

6. Immaterielle anlægsaktiver

	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	14.226.250	14.226.250	6.150.000
Tilgang i året	0	0	8.076.250
Afgang i året	-8.076.250	-8.076.250	0
Kostpris pr. 31. december 2022	6.150.000	6.150.000	14.226.250
Årets nedskrivninger	-5.580.000	-5.580.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022	-5.580.000	-5.580.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	570.000	570.000	14.226.250
Salgspris, afgang	8.076.250	8.076.250	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-8.076.250	-8.076.250	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	0

Noter, fortsat

7. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	280.660	130.000	410.660	280.660
Tilgang i året	0	0	0	130.000
Kostpris pr. 31. december 2022	280.660	130.000	410.660	410.660
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-126.064	-9.366	-135.430	-69.932
Årets afskrivninger	-56.132	-26.000	-82.132	-65.498
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022	-182.196	-35.366	-217.562	-135.430
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	98.464	94.634	193.098	275.230

8. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	183.999	1.750.000	1.933.999	1.934.000
Tilgang i året	0	819.570	819.570	0
Afgang i året	0	-500.000	-500.000	0
Kostpris pr. 31. december 2022	183.999	2.069.570	2.253.569	1.934.000
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	25.891.396	0	25.891.396	-76.146
Årets resultat	0	0	0	25.967.542
Årets nedskrivninger	-26.075.392	-2.069.570	-28.144.962	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022	-183.996	-2.069.570	-2.253.566	25.891.396
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	3	0	3	27.825.396

Noter, fortsat

9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		A Place To A/S' andel	
			Årets resultat	Egenkapital	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
APT Esbjerg Holding ApS	100%	50.000	-90.552.194	-78.081.961	-90.552.194	-78.081.961
APT Valby Holding ApS	100%	50.000	-19.084.508	-19.077.758	-19.084.508	-19.077.758
APT Hotels A/S	100%	500.000	-9.626.953	-10.889.129	-9.626.953	-10.889.129
APT Horsens Holding ApS	100%	40.000	-18.121.887	-18.144.888	-18.121.887	-18.144.888
I alt					-137.385.542	-126.193.736

10. Langfristede forpligtelser

	31-12-2022 DKK	31-12-2021 DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.388.345	12.331.763
I alt	15.388.345	12.331.763
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.388.345	0
I alt	15.388.345	0
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	12.331.763
I alt	0	12.331.763

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i selskabskapital i den tilknyttede virksomhed A Place To Hotels A/S pr. 31. december 2022.

12. Eventualforpligtelser

A Place To A/S indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: baac96b8-385c-4f32-99ca-d990c91563b0

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-06-30 07:02:01 UTC



Peter Høpfner

Direktør

Serienummer: 11a36599-6aa1-4b9b-aec3-904c27a11c74

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-06-30 07:09:59 UTC



Peter Høpfner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 11a36599-6aa1-4b9b-aec3-904c27a11c74

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-06-30 07:09:59 UTC



Anja Toftegaard Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3a98f53b-352e-48a5-9dea-b35e604ac268

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-06-30 07:11:26 UTC



Lasse Sværke

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:36343999

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-30 07:22:26 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-30 07:32:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: SCUI7-W5LP0-7ZE03-BOSOU-Y55IP-IHM8E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Kristensen

Dirigent

Serienummer: `baac96b8-385c-4f32-99ca-d990c91563b0`

IP: `188.176.xxx.xxx`

2023-06-30 07:41:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: SCUI7-W5LP0-7ZE03-BOSOU-Y55IP-IHM8E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndle-jret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>