

Sustainable Hospitality Consult ApS

Amaliegade 23, 1
1256 København K

CVR.nr.: 42 01 42 06

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2025

Allan Linneberg-Agerholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	4.
Balance pr. 31/12 2024	5.
Egenkapitalopgørelse	7.
Noter	8.

Selskabsoplysninger

Selskab

Sustainable Hospitality Consult ApS

Amaliegade 23, 1
1256 København K

CVR.nr.: 42 01 42 06

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 12/1 2021

Direktion

Allan Linneberg-Agerholm

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	911.523	823.469
1 Personalemkostninger	-326.095	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	585.428	823.469
Andre finansielle indtægter	47.715	19.989
Andre finansielle omkostninger	<u>-71.481</u>	<u>-58.800</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	561.662	784.658
2 Skat af årets resultat	<u>-130.504</u>	<u>-189.089</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>431.158</u>	<u>595.569</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>431.158</u>	<u>595.569</u>
I ALT	<u>431.158</u>	<u>595.569</u>

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
3 Investeringsejendomme	1.082.825	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.082.825	0
Kapitalinteresser	1.890.878	1.282.275
Øvrige finansielle anlægsaktiver	7.500	7.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.898.378	1.289.775
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.981.203	1.289.775
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.817	88.066
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.042.561	1.290.358
Tilgodehavender i alt	1.194.378	1.378.424
Likvide beholdninger	0	122.128
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.194.378	1.500.552
AKTIVER I ALT	4.175.581	2.790.327

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>1.708.032</u>	<u>1.276.874</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.748.032</u>	<u>1.316.874</u>
Gæld til kreditinstitutter	1.018.271	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	194.646	190.968
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	809.585	879.313
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>405.047</u>	<u>403.172</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.427.549</u>	<u>1.473.453</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.427.549</u>	<u>1.473.453</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.175.581</u>	<u>2.790.327</u>
4 Ledelsesberetning		
5 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	1.276.874	0	0	431.158	1.708.032
	1.316.874	0	0	431.158	1.748.032

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	326.095	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>326.095</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	130.504	189.090
Regulering af skatter for tidligere år	<u>0</u>	<u>-1</u>
	<u>130.504</u>	<u>189.089</u>

Note 3 - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom består af 2 ejerlejligheder.

Dagsværdien af udlejningsejendomme måles ved hjælp af afkastmodellen med en forrentning af investeringen på 4-7% afhængig af ejendommens stand og beliggenhed.

Dagsværdien af ejerligheder og huse er opgjort på baggrund af markedsværdien uden lejer, da et salg altid gennemføres uden lejer.

Der er ikke gjort brug af eksternt vurderingsmand i forbindelse med værdiansættelsen.

Note 4 - Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at lave konsulentvirksomhed med rådgivning og vejledning om bl.a. strategi, planlægning og udvikling, ejendomsinvestering samt dermed beslægtet virksomhed.

Er der usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør xx.xxx.xxx kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med xx.xxx kr., jf. omtale heraf i regnskabets note X.

NOTER

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Note 5 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

NOTER

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen hver den 1. i måneden.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

NOTER

BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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.

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.

NOTER

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.