

Park Lane Copenhagen A/S

Strandvejen 203
2900 Hellerup

CVR-nr. 42 55 77 06

Årsrapport for perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. december 2024

Nicolai Wenckheim
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Park Lane Copenhagen 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16. december 2024

Direktion

Fine Reese Jespersen

Bestyrelse

John Weiste Christensen
formand

Asbjørn Thomsen
næstformand

Kim Falsing

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Park Lane Copenhagen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Park Lane Copenhagen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 16. december 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet	Park Lane Copenhagen A/S Strandvejen 203 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 42 55 77 06
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 22. juli 2021
	Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	John Weiste Christensen, formand Asbjørn Thomsen, næstformand Kim Falsing
Direktion	Fine Reese Jespersen
Revision	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udvikling af hotel- og restaurantvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 1.353.509, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 40.627.112.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Park Lane Copenhagen A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab

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

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Nøglepenge

Nøglepenge måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Nøglepenge afskrives fra tidspunktet, hvor aktivet er klar til brug primo 2025.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris og afskrivninger påbegyndes fra tidspunktet, hvor aktivet er klar til brug primo 2025.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
Bruttotab		-1.061.603	-142
Personaleomkostninger	1	<u>-947.529</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-2.009.132	-142
Finansielle indtægter		<u>274.346</u>	<u>114</u>
Resultat før skat		-1.734.786	-28
Skat af årets resultat	2	<u>381.277</u>	<u>6</u>
Årets resultat		<u>-1.353.509</u>	<u>-22</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.353.509</u>	<u>-22</u>
		<u>-1.353.509</u>	<u>-22</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> t.kr.
Aktiver			
Nøglepenge		9.000.000	9.000
Immaterielle anlægsaktiver	3	9.000.000	9.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	19.624.063	4.312
Materielle anlægsaktiver		19.624.063	4.312
Deposita	5	2.500.000	2.500
Finansielle anlægsaktiver		2.500.000	2.500
Anlægsaktiver i alt		31.124.063	15.812
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.976	0
Andre tilgodehavender		1.243.699	378
Udskudt skatteaktiv		400.845	20
Tilgodehavender		1.654.520	398
Likvide beholdninger		7.949.300	13.746
Omsætningsaktiver i alt		9.603.820	14.144
Aktiver i alt		40.727.883	29.956

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		42.000.000	29.950
Overført resultat		<u>-1.372.888</u>	<u>-19</u>
Egenkapital		<u>40.627.112</u>	<u>29.931</u>
Anden gæld		<u>100.771</u>	<u>25</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>100.771</u>	<u>25</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>100.771</u>	<u>25</u>
Passiver i alt		<u>40.727.883</u>	<u>29.956</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	29.950.000	-19.379	29.930.621
Kontant kapitalforhøjelse	12.050.000	0	12.050.000
Årets resultat	0	-1.353.509	-1.353.509
Egenkapital 30. september 2024	42.000.000	-1.372.888	40.627.112

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	875.757	0
Pensioner	64.800	0
Andre omkostninger til social sikring	3.257	0
Andre personaleomkostninger	3.715	0
	<u>947.529</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>-381.277</u>	<u>-6</u>
	<u>-381.277</u>	<u>-6</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Nøglepenge</u>
Kostpris 1. oktober 2023		<u>9.000.000</u>
Kostpris 30. september 2024		<u>9.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		<u>9.000.000</u>

Afskrivning af nøglepenge påbegyndes på det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Hotellet har i hele regnskabsåret været under ombygning, hvorfor der ikke er afskrevet på erhvervet nøglepenge.

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. oktober 2023	4.312.528
Tilgang i årets løb	15.311.535
Kostpris 30. september 2024	19.624.063
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	19.624.063

5 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Kostpris 1. oktober 2023	2.500.000
Kostpris 30. september 2024	2.500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	2.500.000

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en omsætningsbestemt lejekontrakt med en restløbetid på 165 måneder med en gennemsnitlig ydelse på kr. 10-13 mio. årligt, i alt ca. kr. 170 mio.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har efter statusdagen stillet virksomhedspant til sikkerhed for bankgæld. Virksomhedspantet udgør kr. 8,5 mio. og omfatter aktiver til en samlet bogført værdi af kr. 29,0 mio. pr. 30. september 2024. Virksomhedspantet omfatter tilgodehavender fra salg, immaterielle, driftsinventar, driftsmateriel og varelager.