

## **Park Lane Copenhagen A/S**

Jernholmen 41A  
2650 Hvidovre

CVR-nr. 42 55 77 06

**Årsrapport for perioden**  
**1. oktober 2022 til 30. september 2023**  
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. december 2023

---

Nicolai Jung  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 6. december 2023

### **Direktion**

Malene Friis Mortensen

### **Bestyrelse**

John Weiste Christensen  
formand

Asbjørn Thomsen  
næstformand

Erik Heilmann Rasmussen

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 6. december 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Park Lane Copenhagen A/S Jernholmen 41A 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 42 55 77 06
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Stiftet: 22. juli 2021
	Hjemsted: Hvidovre
<b>Bestyrelse</b>	John Weiste Christensen, formand Asbjørn Thomsen, næstformand Erik Heilmann Rasmussen Kim Falsing
<b>Direktion</b>	Malene Friis Mortensen
<b>Revision</b>	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 2022/23 udviser et underskud på kr. 22.494, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 29.930.621.

### **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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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 over 10 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<b>Brugstid</b>
Indretning af lejede lokaler	10 år

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

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**  
**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-143.081</b>	<b>-48</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-143.081</b>	<b>-48</b>
Finansielle indtægter		114.243	0
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-12</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-28.838</b>	<b>-60</b>
Skat af årets resultat	2	<u>6.344</u>	<u>13</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-22.494</u></b>	<b><u>-47</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-22.494</u>	<u>-47</u>
		<b><u>-22.494</u></b>	<b><u>-47</u></b>

## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Nøglepenge		9.000.000	9.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>9.000.000</b>	<b>9.000</b>
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	4.312.528	1.952
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.312.528</b>	<b>1.952</b>
Deposita		2.500.000	2.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.500.000</b>	<b>2.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.812.528</b>	<b>13.452</b>
Andre tilgodehavender		377.949	143
Udskudt skatteaktiv		19.568	13
<b>Tilgodehavender</b>		<b>397.517</b>	<b>156</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.745.576</b>	<b>6.370</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.143.093</b>	<b>6.526</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>29.955.621</b>	<b>19.978</b>

## Balance pr. 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		29.950.000	10.000
Overført resultat		-19.379	9.953
<b>Egenkapital</b>		<b><u>29.930.621</u></b>	<b><u>19.953</u></b>
Anden gæld		<u>25.000</u>	<u>25</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>25.000</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>25.000</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>29.955.621</u></b>	<b><u>19.978</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	10.000.000	9.953.115	19.953.115
Kontant kapitalforhøjelse	10.000.000	0	10.000.000
Kapitalforhøjelse ved overførsel	9.950.000	-9.950.000	0
Årets resultat	0	-22.494	-22.494
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>29.950.000</b>	<b>-19.379</b>	<b>29.930.621</b>

## Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-6.344</u>	<u>-13</u>
	<u><b>-6.344</b></u>	<u><b>-13</b></u>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>Nøglepenge</u>
Kostpris 1. oktober 2022		<u>9.000.000</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>9.000.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>		<u><b>9.000.000</b></u>
<p>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.</p>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
Kostpris 1. oktober 2022		<u>1.952.041</u>
Tilgang i årets løb		<u>2.360.487</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>4.312.528</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>		<u><b>4.312.528</b></u>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en omsætningsbestemt lejekontrakt med en restløbetid på 177 måneder med en gennemsnitlig ydelse på kr. 5-10 mio. årligt, i alt kr. 74-148 mio.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen