



Studio 1A Hotel Apartments K/S

Østergade 1, 1., 1100 København K


CVR-nr. 44 85 13 69

Årsrapport for perioden

23. maj til 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2025

Thomas Færch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 23. maj - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. maj - 31. december 2024 for Studio 1A Hotel Apartments K/S.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. maj - 31. december 2024.

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 17. marts 2025

Direktion

Komplementarselskabet Studio 1A
Hotel Apartments ApS
Thomas Færch

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Studio 1A Hotel Apartments K/S

Vi har opstillet årsrapporten for Studio 1A Hotel Apartments K/S for regnskabsåret 23. maj - 31. december 2024 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 vores 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 revisorers 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 17. marts 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne34482

Selskabsoplysninger

Selskabet	Studio 1A Hotel Apartments K/S Østergade 1, 1. 1100 København K CVR-nr.: 44 85 13 69 Regnskabsperiode: 23. maj - 31. december 2024 Stiftet: 23. maj 2024 Hjemsted: København
Direktion	Komplementarselskabet Studio 1A Hotel Apartments ApS Thomas Færch
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive hotelvirksomhed samt anden virksomhed, som efter ledelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 732.957, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 9.232.956.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 23. maj - 31. december

	Note	2024 (7 mdr.) kr.
Bruttofortjeneste		1.097.757
Finansielle indtægter		675
Finansielle omkostninger		-365.475
Årets resultat		732.957
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte		500.000
Overført resultat		232.957
		732.957

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	1	17.500.000
Materielle anlægsaktiver		<u>17.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.500.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		157.479
Tilgodehavender		<u>157.479</u>
Likvide beholdninger		<u>544.044</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>701.523</u>
Aktiver i alt		<u><u>18.201.523</u></u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		900.000
Overført resultat		7.832.956
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000
Egenkapital		9.232.956
Gæld til realkreditinstitutter		8.250.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	8.250.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.063
Anden gæld		126.504
Kortfristede gældsforpligtelser		718.567
Gældsforpligtelser i alt		8.968.567
Passiver i alt		18.201.523
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 23. maj	900.000	7.475.000	0	0	8.375.000
Køb af egne kapitalandele	0	0	-1	0	-1
Salg af egne kapitalandele	0	0	125.000	0	125.000
Årets resultat	0	0	232.957	500.000	732.957
Overført fra overkurs ved emission	0	-7.475.000	7.475.000	0	0
Egenkapital 31. december	900.000	0	7.832.956	500.000	9.232.956

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 23. maj	0
Tilgang i årets løb	<u>17.500.000</u>
Kostpris 31. december	<u>17.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>17.500.000</u></u>

Selskabets investeringsejendom er anskaffet i juni 2024 og ledelsen vurderer at kostprisen fortsat svarer til handelsværdien pr. 31. december 2024.

Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 23. maj kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	8.750.000	500.000	6.250.000
	0	8.750.000	500.000	6.250.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 8.750, er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 17.500.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Studio 1A Hotel Apartments K/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

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, og andre serviceydelser samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra hotelophold, indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk lovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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.