

# UK HOTELS ApS

Hambros Alle 11C, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 34 89 54 30

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 3. juli 2025

---

Henrik Frisch

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

## Erklæringer

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                           | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

## Ledelsesberetning

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse        | 7     |
| Balance                  | 8-9   |
| Egenkapitalopgørelse     | 10    |
| Noter                    | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-15 |

## Selskabsoplysninger

|                  |                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b> | UK HOTELS ApS<br>Hambros Alle 11C<br>2900 Hellerup                               |
|                  | CVR-nr.: 34 89 54 30                                                             |
|                  | Stiftet: 27. december 2012                                                       |
|                  | Kommune: Gentofte                                                                |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                            |
| <b>Direktion</b> | Henrik Frisch                                                                    |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Vestre Ringgade 8<br>8000 Aarhus C |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for UK HOTELS ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. juli 2025

Direktion:

---

Henrik Frisch

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i UK HOTELS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UK HOTELS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                       | Note | 2024<br>kr.     | 2023<br>kr.     |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |      | <b>-141.226</b> | <b>-179.188</b> |
| Af- og nedskrivninger                                 |      | -409.035        | -430.040        |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-550.261</b> | <b>-609.228</b> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | -587.240        | 104.633         |
| Andre finansielle indtægter                           |      | 299.070         | 763.556         |
| Andre finansielle omkostninger                        |      | -883            | -103.723        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>-839.314</b> | <b>155.238</b>  |
| Skat af årets resultat                                |      | 0               | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>-839.314</b> | <b>155.238</b>  |

### Forslag til resultatdisponering

|                                                                         |  |                 |                |
|-------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|----------------|
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |  | -438.565        | 104.633        |
| Overført resultat                                                       |  | -400.749        | 50.605         |
| <b>I alt</b>                                                            |  | <b>-839.314</b> | <b>155.238</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                          | Note     | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  |          | 1.006.523         | 1.415.558         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          | <b>1</b> | <b>1.006.523</b>  | <b>1.415.558</b>  |
| Kapitalandele i associerede virksomheder |          | 3.421.159         | 4.008.399         |
| Andre værdipapirer                       |          | 3.152.349         | 2.190.488         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         | <b>2</b> | <b>6.573.508</b>  | <b>6.198.887</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |          | <b>7.580.031</b>  | <b>7.614.445</b>  |
| <hr/>                                    |          |                   |                   |
| Andre tilgodehavender                    |          | 26.497.227        | 25.272.227        |
| Tilgodehavende selskabsskat              |          | 0                 | 56                |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |          | <b>26.497.227</b> | <b>25.272.283</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      | 3        | 0                 | 2.501.500         |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>     |          | <b>0</b>          | <b>2.501.500</b>  |
| Likvide beholdninger                     |          | 672.288           | 134.612           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |          | <b>27.169.515</b> | <b>27.908.395</b> |
| <hr/>                                    |          |                   |                   |
| <b>Aktiver</b>                           |          | <b>34.749.546</b> | <b>35.522.840</b> |
| <hr/>                                    |          |                   |                   |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                        | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|--------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital                                         |      | 80.000            | 80.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 454.421           | 892.986           |
| Overført resultat                                      |      | 32.942.014        | 33.342.763        |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>33.476.435</b> | <b>34.315.749</b> |
| <hr/>                                                  |      |                   |                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |      | 52.296            | 7.000             |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                  |      | 1.215.573         | 1.195.398         |
| Anden gæld                                             |      | 5.242             | 4.693             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>1.273.111</b>  | <b>1.207.091</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>1.273.111</b>  | <b>1.207.091</b>  |
| <hr/>                                                  |      |                   |                   |
| <b>Passiver</b>                                        |      | <b>34.749.546</b> | <b>35.522.840</b> |
| <hr/>                                                  |      |                   |                   |
| Eventualposter mv.                                     | 4    |                   |                   |
| Medarbejderforhold                                     | 5    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Anpartskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indregning af værdis metode | Overført resultat | I alt             |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 80.000         | 892.986                                                        | 33.342.763        | 34.315.749        |
| Forslag til resultatdisponering      |                | -438.565                                                       | -400.749          | -839.314          |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>80.000</b>  | <b>454.421</b>                                                 | <b>32.942.014</b> | <b>33.476.435</b> |

# Noter

|                                                | 2024<br>kr. | 2023<br>kr.                                   |
|------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|
| <b>1   Materielle anlægsaktiver</b>            |             |                                               |
| kr.                                            |             | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
| Kostpris 1. januar 2024                        |             | 2.817.819                                     |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>              |             | <b>2.817.819</b>                              |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024           |             | 1.402.261                                     |
| Årets afskrivninger                            |             | 409.035                                       |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b> |             | <b>1.811.296</b>                              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> |             | <b>1.006.523</b>                              |

## 2 | Finansielle anlægsaktiver

|                                                | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder | Andre værdipapir-<br>virksomheder |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| kr.                                            |                                                |                                   |
| Kostpris 1. januar 2024                        | 3.165.239                                      | 2.160.361                         |
| Tilgang                                        | 0                                              | 793.487                           |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>              | <b>3.165.239</b>                               | <b>2.953.848</b>                  |
| Værdireguleringer 1. januar 2024               | 843.160                                        | 30.127                            |
| Årets resultat                                 | -587.240                                       | 0                                 |
| Årets værdireguleringer                        | 0                                              | 168.374                           |
| <b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>     | <b>255.920</b>                                 | <b>198.501</b>                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b>3.421.159</b>                               | <b>3.152.349</b>                  |

# Noter

## 3 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| kr.                                        | Obligationer |
| Dagsværdi 31. december 2024                | 0            |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen | 37.004       |

## 4 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at investere 3.372.350 kr. i Scope AIF II. Der er pr. 31. december 2024 en restforpligtelse på 1.482.849 kr.

|                                                  |      |      |
|--------------------------------------------------|------|------|
|                                                  | 2024 | 2023 |
| 5   Medarbejderforhold                           |      |      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1    | 1    |

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UK HOTELS ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.