

# Hotellinvest DK 1 ApS

Helgolandsgade 3  
1653 København V

CVR-nr. 10 99 84 76

**Årsrapport for 1. januar – 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

8. juli 2024

Karl Joakim Andersson  
dirigent

## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Virksomhedsoplysninger                     | 5  |
| Årsregnskab 1. januar – 31. december       | 6  |
| Resultatopgørelse                          | 6  |
| Balance                                    | 7  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 9  |
| Noter                                      | 10 |

**Hotellinvest DK 1 ApS**  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 10 99 84 76

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotellinvest DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juli 2024  
Direktion:

---

Sören Jonas Törner

---

Anneli Elisabet Lindblom

---

Karl Joakim Andersson

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Hotellinvest DK 1 ApS

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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.

Hellerup, den 8. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen  
statsaut. revisor  
mne15126

James Liang  
statsaut. revisor  
mne34549

**Hotellinvest DK 1 ApS**  
Årsrapport 2023  
CVR-nr. 10 99 84 76

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Hotellinvest DK 1 ApS  
Helgolandsgade 3  
1653 København V

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| CVR-nr:           | 10 99 84 76              |
| Stiftet:          | 1. juli 1987             |
| Hjemstedskommune: | København                |
| Regnskabsåret:    | 1. januar – 31. december |

### Direktion

Sören Jonas Törner  
Anneli Elisabet Lindblom  
Karl Joakim Andersson

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Advokat

Kromann Reumert  
Sundkrogsgade 5  
2100 København Ø

### Pengeinstitut

SEB Bank  
Postboks 100  
2900 København C

DNB Bank  
Arne Jacobsens Allé 15  
2300 København S

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

| tkr.                                   | Note | 2023           | 2022          |
|--|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | 26.796         | 24.379        |
| Af- og nedskrivninger                  |      | <u>-7.029</u>  | <u>-6.811</u> |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |      | 19.767         | 17.568        |
| Andre finansielle indtægter            | 4    | 7.395          | 2.234         |
| Øvrige finansielle omkostninger        |      | <u>-11.336</u> | <u>-4.555</u> |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | 15.826         | 15.247        |
| Skat af årets resultat                 | 5    | <u>-3.796</u>  | <u>-3.490</u> |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <u>12.030</u>  | <u>11.757</u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |               |
| Overført resultat                      |      | <u>12.030</u>  | <u>11.757</u> |

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

| tkr.   | Note | 31/12 2023            | 31/12 2022            |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>AKTIVER</b>   |      |                       |                       |
| <b>Anlægsaktiver</b>   |      |                       |                       |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  | 6    |                       |                       |
| Grunde og bygninger  |      | 140.983               | 146.070               |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |      | <u>1.809</u>          | <u>457</u>            |
|  |      | <u>142.792</u>        | <u>146.527</u>        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>   |      |                       |                       |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder  |      | <u>75.515</u>         | <u>0</u>              |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>   |      | <u>218.307</u>        | <u>146.527</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>   |      |                       |                       |
| <b>Tilgodehavender</b>   |      |                       |                       |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 1.453                 | 9.857                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder   |      | 129.464               | 175.936               |
| Andre tilgodehavender  |      | <u>181</u>            | <u>354</u>            |
|  |      | <u>131.098</u>        | <u>186.147</u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>  |      | <u>256</u>            | <u>3.127</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   |      | <u>131.354</u>        | <u>189.274</u>        |
| <b>AKTIVER I ALT</b>   |      | <u><u>349.661</u></u> | <u><u>335.801</u></u> |



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

| tkr.  | Note | 31/12 2023     | 31/12 2022     |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>PASSIVER</b>   |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                                      |      |                |                |
| Virksomhedskapital                                      | 7    | 20.000         | 20.000         |
| Overført resultat                                       |      | 67.509         | 55.479         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                |      | <b>87.509</b>  | <b>75.479</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                           |      |                |                |
| Hensættelser til udskudt skat                           |      | 21.086         | 21.581         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                     |      | <b>21.086</b>  | <b>21.581</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                               |      |                |                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                  |      |                |                |
| Gæld til realkreditinstitutter                          | 8    | 0              | 234.468        |
| Anden gæld  |      | 93             | 23             |
|   |      | <b>93</b>      | <b>234.491</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                  |      |                |                |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser      | 8    | 234.468        | 0              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                |      | 596            | 553            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                       |      | 88             | 0              |
| Selskabsskat  |      | 4.337          | 3.017          |
| Anden gæld  | 8    | 1.484          | 680            |
|   |      | <b>240.973</b> | <b>4.250</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                         |      | <b>241.066</b> | <b>238.741</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                   |      | <b>349.661</b> | <b>335.801</b> |
| <b>Hovedaktivitet</b>                                   | 2    |                |                |
| <b>Væsentlig usikkerhed ved fortsat drift</b>           | 3    |                |                |
| <b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b> | 9    |                |                |
| <b>Nærtstående parter</b>                               | 10   |                |                |

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| tkr.                                 | Virksom-<br>hedskapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 20.000                  | 55.479               | 75.479        |
| Overført via resultatdisponering     | 0                       | 12.030               | 12.030        |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>20.000</b>           | <b>67.509</b>        | <b>87.509</b> |

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotellinvest DK 1 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Virksomheden har med henvisning til årsregnskabslovens retvisende billede foretaget reklassifikation af enkelte poster i balancen. Reklassifikationerne har påvirket regnskabsposterne tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, likvide beholdninger, leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld, men har ingen påvirkning på resultat før skat, årets resultat eller egenkapitalen. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 virksomheden, 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.

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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for regnskabsåret med tillæg eller fradrag af reguleringer af endelig opgjorte lejeindtægter for året før.

Nettoomsætning indregnes i den periode, som huslejen dækker.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. De er opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver samt den gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavende fra og gæld til tilknyttede virksomheder og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskat vedrørende de sambeskattede virksomheder fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion ved årets skattemæssige underskud).

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, installationer og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 at blive taget i brug.

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

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Bygninger                   | 100 år   |
| Ombygning og installationer | 10-30 år |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris på statusdagen. Ved ibrugtagning overføres kostprisen til den relevante gruppe af materielle anlægsaktiver.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

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.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 2 Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er anlægsinvestering i og udlejning af hotelejendomme.

Virksomheden ejer tre ejendomme beliggende i henholdsvis Glostrup, Hvidovre og Kolding, hvorfra der drives hotelvirksomhed. Ejendommene er udlejet til Scandic Hotels.

#### 3 Væsentlige usikkerheder ved fortsat drift

Pr. 31. december 2023 udgør omsætningsaktiverne 131.354 tkr., og kortfristet gæld udgør 240.973 tkr.

Hovedparten af den kortfristede gæld i Hotellinvest DK 1 ApS er relateret til eksterne lån. Lånet er refinansieret og løber frem til marts 2027.

Padox AB har i en støtteerklæring til Hotellinvest DK 1 ApS erklæret at ville yde virksomheden støtte, så virksomheden er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til den 31. december 2024.

| tkr. | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|------|-------------|-------------|
|------|-------------|-------------|

#### 4 Finansielle indtægter

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 7.348        | 2.234        |
| Andre finansielle indtægter                 | <u>47</u>    | <u>0</u>     |
|   | <u>7.395</u> | <u>2.234</u> |

#### 5 Skat af årets resultat

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Årets aktuelle skat                        | 4.337        | 3.017        |
| Årets udskudte skat                        | -495         | 308          |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>-46</u>   | <u>165</u>   |
|  | <u>3.796</u> | <u>3.490</u> |

#### 6 Materielle anlægsaktiver

| tkr.   | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</u> | <u>I alt</u>    |
|--|----------------------------|---|-----------------|
| Kostpris 1. januar 2023                        | 299.168                    | 457   | 299.625         |
| Tilgang i årets løb                            | 1.942                      | 1.352   | 3.294           |
| Overførsler i årets løb                        | <u>0</u>                   | <u>0</u>  | <u>0</u>        |
| Kostpris 31. december 2023                     | <u>301.110</u>             | <u>1.809</u>  | <u>302.919</u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023           | -153.098                   | 0   | -153.098        |
| Årets afskrivninger                            | <u>-7.029</u>              | <u>0</u>  | <u>-7.029</u>   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023        | <u>-160.127</u>            | <u>0</u>  | <u>-160.127</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <u>140.983</u>             | <u>1.809</u>  | <u>142.792</u>  |

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 20.000 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

| tkr.                                  | 31/12 2023     | 31/12 2022     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                |                |
| Mellem 1 og 5 år                      | 0              | 234.468        |
| inden for 1 år                        | <u>234.468</u> | <u>0</u>       |
|                                       | <u>234.468</u> | <u>234.468</u> |
| <b>Anden gæld</b>                     |                |                |
| Mellem 1 og 5 år                      | 93             | 23             |
| Inden for 1 år                        | <u>1.484</u>   | <u>680</u>     |
|                                       | <u>1.577</u>   | <u>703</u>     |

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Pandox-koncernens danske virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Hotellus Danmark A/S er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske virksomheder hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 150.000 tkr. med pant i virksomhedens grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for koncernens lån hos selskabets bankforbindelse.

Virksomheden er fællesregisteret for moms med Hotellinvest DK 2 ApS, Hotellinvest DK 1 ApS og Hotellinvest Holding DK 2 ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for momsen.

#### 10 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS, hovedanpartshaver

##### Øvrige nærtstående parter

Sören Jonas Törner, direktion

Anneli Elisabet Lindblom, direktion

Karl Joakim Andersson, direktion

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS

Virksomhedens umiddelbare modervirksomhed er HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS. Årsregnskabet for virksomheden indgår i koncernregnskabet for Norgani Hotels AS. Koncernregnskabet for Norgani Hotels AS kan rekvireres ved Norgani Hotels AS, Øvre Slottsgate 12 B, N-0157 Oslo, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo, Norge.

#### Koncernregnskab

Virksomhedens ultimative modervirksomhed er Padox AB, Stockholm. Virksomheden indgår i koncernrapporten for modervirksomheden.

Koncernrapporten for Padox AB, Stockholm kan rekvireres på følgende adresse:

Padox AB, Box 15, SE-101 20 Stockholm, Sverige.