

# Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS

Helgolandsgade 3  
1653 København V

CVR-nr. 14 44 64 78

## Årsrapport for 1. januar – 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. marts 2023

---

Karl Joakim Andersson

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2023  
Direktion:

\_\_\_\_\_  
Karl Joakim Andersson

\_\_\_\_\_  
Sören Jonas Törner

\_\_\_\_\_  
Anneli Elisabet Lindblom

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

#### 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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 31. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen  
statsaut. revisor  
mne15126

James Liang  
statsaut. revisor  
mne34549

**Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS**  
Årsrapport 2022  
CVR-nr. 14 44 64 78

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS  
Helgolandsgade 3  
1653 København V

CVR-nr:	14 44 64 78
Stiftet:	1. juni 1990
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

### Direktion

Karl Joakim Andersson  
Sören Jonas Törner  
Anneli Elisabet Lindblom

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Advokat

Kromann Reumert  
Sundkrogsgade 5  
2100 København Ø

### Pengeinstitut

DNB Bank ASA  
Arne Jacobsens Allé 15  
2300 København S

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets er uden aktivitet. Selskabets eneste funktion er at være komplementar i K/S Norgani Hotel.

#### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 53 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 64 t.kr. Selskabets udvikling og årets økonomiske resultat har levet op til forventningerne.

#### Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres ved fremtidig drift. Skulle dette mod forventning ikke ske, vil selskabets ejerkreds indskyde ny kapital til reetablering af kapitalen.

#### Den forventede udvikling

Der forventes et tilsvarende resultat for 2023 som i 2022.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

kr.	Note	2022	2021
<b>Bruttotab</b>		<u>-67.407</u>	<u>-77.186</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>-67.407</u>	<u>-77.186</u>
Andre finansielle indtægter		233	8
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-1.179</u>	<u>-1.377</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-68.353</u>	<u>-78.555</u>
Skat af årets resultat	2	<u>15.038</u>	<u>17.282</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-53.315</u></u>	<u><u>-61.273</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u><u>-53.315</u></u>	<u><u>-61.273</u></u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	31/12 2022	31/12 2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		39.778	29.525
<b>Likvide beholdninger</b>		54.357	130.062
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		94.135	159.587
<b>AKTIVER I ALT</b>		94.135	159.587
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Overført resultat		-136.809	-83.494
<b>Egenkapital i alt</b>		64.191	117.506
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.944	6.875
Anden gæld		0	35.206
		29.944	42.081
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		29.944	42.081
<b>PASSIVER I ALT</b>		94.135	159.587
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	3		
<b>Nærtstående parter</b>	4		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	201.000	-83.494	117.506
Overført via resultatdisponering	0	-53.315	-53.315
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>201.000</b>	<b>-136.809</b>	<b>64.191</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS for 2022 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.

#### 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 virksomheden, 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld 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 Pandox-koncernens danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balance

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### 2 Skat af årets resultat

kr.

2022 \_\_\_\_\_ 2021 \_\_\_\_\_

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

-15.038	-17.282
---------	---------

#### 3 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 virksomheden 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.

#### 4 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Fastighets AB Prince Philip, Sverige, hovedanpartshaver

##### Øvrige nærtstående parter

Sören Jonas Törner, direktion  
Karl Joakim Andersson, direktion  
Anneli Elisabet Lindblom, direktion

##### Ejerforhold

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

Fastighets AB Prince Philip, Sverige.

Virksomhedens umiddelbare modervirksomhed er Norgani Hotels AS, Oslo. 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.

**Komplementarselskabet Norgani Hotel ApS**  
Årsrapport 2022  
CVR-nr. 14 44 64 78

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### **Koncernregnskab**

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

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

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## JONAS TÖRNER

Direktionsmedlem

På vegne af: Pandox

Serienummer: 19710819xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2023-03-31 13:09:14 UTC



## Joakim Andersson

Direktionsmedlem

På vegne af: Pandox

Serienummer: 19790410xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-04-01 17:57:56 UTC



## Anneli Elisabet Lindblom

Direktionsmedlem

På vegne af: Pandox

Serienummer: 19671128xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-04-02 15:59:22 UTC



## James Liang

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:27713054

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-04-02 19:01:53 UTC



## Allan Kamp Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:66719490

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-04-02 20:06:06 UTC



## Joakim Andersson

Dirigent

På vegne af: Pandox

Serienummer: 19790410xxxx

IP: 91.240.xxx.xxx

2023-04-03 09:02:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: QF3TK-ENWFT-E5DVZ-DK47H-EEELF-6BXEF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>