

# Norgani Hotel København A/S

c/o Sønderby Legal P/S, Amaliegade 12  
1256 København K

CVR-nr. 20 02 96 33

## Årsrapport for 1. januar – 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

3. juni 2020

Karl Joakim Andersson  
dirigent

## 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	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Norgani Hotel København A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2020  
Direktion:

  
\_\_\_\_\_  
Liia Nõu

Bestyrelse:

  
\_\_\_\_\_  
Karl Joakim Andersson  
\_\_\_\_\_  
Jonas Sören Törner  
\_\_\_\_\_  
Liia Nõu

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Norgani Hotel København A/S

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Norgani Hotel København A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 3. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen  
statsaut. revisor  
mne15126

James Liang  
statsaut. revisor  
mne34549

**Norgani Hotel København A/S**  
Årsrapport 2019  
CVR-nr. 20 02 96 33

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Norgani Hotel København A/S  
c/o Sønderby Legal P/S  
Amaliegade 12  
1256 København K

CVR-nr:	20 02 96 33
Stiftet:	1. april 1997
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

### Bestyrelse

Karl Joakim Andersson  
Jonas Sören Törner  
Liia Nõu

### Direktion

Liia Nõu

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Advokat

Sønderby Legal P/S  
Amaliegade 12  
1256 København K

### Pengeinstitut

DNB Bank ASA  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er anlægsinvestering i og udlejning af hotelejendomme beliggende Colbjørnsensgade 6-8, 1652 København V.

#### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 2.560 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 29.422 tkr. Selskabets udvikling og årets økonomiske resultat har levet op til forventningerne og må anses for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Selskabets forventninger til fremtiden bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 11.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>		6.501	7.283
Af- og nedskrivninger		<u>-2.012</u>	<u>-1.993</u>
<b>Ordinært driftsresultat</b>		4.489	5.290
Andre driftsomkostninger		<u>-945</u>	<u>-1.185</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		3.544	4.105
Finansielle indtægter	2	124	50
Finansielle omkostninger	3	<u>-385</u>	<u>-419</u>
<b>Resultat før skat</b>		3.283	3.736
Skat af årets resultat	4	<u>-723</u>	<u>-822</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>2.560</u>	<u>2.914</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>2.560</u>	<u>2.914</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5		
Erhvervede patenter		3.792	3.959
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		51.051	52.446
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.111	3.561
		54.162	56.007
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		57.954	59.966
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		848	839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	708
Periodeafgrænsningsposter		234	0
		1.082	1.547
<b>Likvide beholdninger</b>		454	2.025
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		1.536	3.572
<b>AKTIVER I ALT</b>		59.490	63.538

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	7	500	500
Overført resultat		28.922	26.362
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>29.422</b>	<b>26.862</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		7.999	7.849
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.999</b>	<b>7.849</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	21.000	28.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49	78
Selskabsskat		572	552
Anden gæld		448	197
		1.069	827
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.069</b>	<b>28.827</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>59.490</b>	<b>63.538</b>
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</b>	9		
<b>Nærtstående parter</b>	10		
<b>Oplysninger om begivenheder efter balancedagen</b>	11		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500	26.362	26.862
Overført via resultatdisponering	0	2.560	2.560
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>500</b>	<b>28.922</b>	<b>29.422</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Norgani Hotel København A/S for 2019 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 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.

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 finansiell 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## 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.

##### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder de omkostninger, der direkte kan henføres til driften af de af selskabet ejede og udlejede ejendomme.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes af kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balance

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Immaterielle anlægsaktiver består af erhvervet brugerrettigheder til en gårdhave, som afskrives lineært over brugstiden på 30 år.

#### 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
Renoveringer mv.	20-25 år
Bygningsinstallationer	10 år
Driftsmidler og inventar	5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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 nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandør, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gæld til kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.	2019	2018	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1	
Andre finansielle indtægter	124	49	
	<u>124</u>	<u>50</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	380	418	
Andre finansielle omkostninger	5	1	
	<u>385</u>	<u>419</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	573	337	
Årets udskudte skat	150	485	
	<u>723</u>	<u>822</u>	
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
tkr.		Erhvervede patenter	
Kostpris 1. januar 2019		<u>5.000</u>	
Kostpris 31. december 2019		<u>5.000</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		-1.041	
Årets afskrivninger		<u>-167</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>-1.208</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<u>3.792</u>	
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	<u>65.467</u>	<u>11.331</u>	<u>76.798</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>65.467</u>	<u>11.331</u>	<u>76.798</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-13.021	-7.770	-20.791
Årets afskrivninger	<u>-1.395</u>	<u>-450</u>	<u>-1.845</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-14.416</u>	<u>-8.220</u>	<u>-22.636</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>51.051</u>	<u>3.111</u>	<u>54.162</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Mellem 1 og 5 år	<u>21.000</u>	<u>28.000</u>

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

#### 9 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 51.400 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for det umiddelbare moderselskab Norgani Hotels A/S' gæld til kreditinstitutter.

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 10 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Fastighets AB Prince Philip, Sverige, hovedaktionær

##### Øvrige nærtstående parter

Jonas Sören Törner, direktion  
Karl Joakim Andersson, direktion  
Liia Nöu, direktion/bestyrelse

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Fastighets AB Prince Philip, Sverige

Selskabets umiddelbare moderselskab er Norgani Hotels AS, Oslo. Årsregnskabet for selskabet 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

Selskabets ultimative moderselskab er Pandox AB, Stockholm. Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet.

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

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

#### 11 Oplysninger om begivenheder efter balancedagen

Som følge af effekten af Covid-19 udbruddet og de ekstraordinære foranstaltninger, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, forventes omsætningen og resultatet i selskabet at falde i 2020. Det er endnu for tidligt at udtale sig om, hvor store de negative konsekvenser bliver. Ledelsen ser sig derfor ikke i stand til pålideligt at oplyse om forventningerne til fremtiden, jf. ÅRL § 12. Selskabet arbejder aktivt for at dæmpe påvirkningerne gennem et nært samarbejde med operatøren af hotellet. I slutningen af april 2020 har Pandox koncernen overtaget driften af hotellet Mayfair fra First Hotel igennem et særskilt selskab.

På datoen for godkendelse af selskabets årsrapport for 2019, er vi ikke bekendt med usikkerheder, der rejser spørgsmålstegn om selskabets fortsatte drift. Eventuel negativ indvirkning af Covid-19 på resultatet forventes ikke at en væsentlig risiko for likviditeten. Som følge af, at vi er en del af Pandox koncernen er det vores opfattelse, at selskabet ikke vil få udfordringer med likviditeten og fremtidig finansiering. Koncernen har en solid økonomisk stilling og har den nødvendige likviditet og finansiering på plads til at klare konsekvenserne af pandemien. Selskabet har modtaget tilsagn fra Pandox AB om at støtte op om selskabets fortsatte drift.

Der er ikke indtruffet andre forhold efter balancedagen, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten

# 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.”

## James Liang

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:27713054

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-06-03 18:53:04Z

NEM ID 

## Allan Kamp Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:66719490

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-06-03 20:00:44Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>