

# Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation

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

CVR-nr. 25 24 12 66

**Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling

31. august 2020

\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indhold

Likvidators påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Likvidators beretning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

**Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation**  
Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Likvidators påtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation for perioden 1. januar – 31. december 2019.

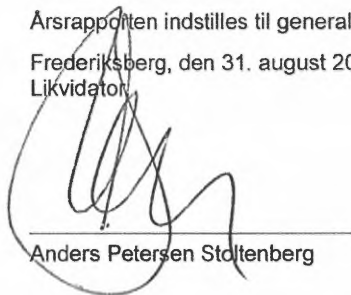
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at likvidators beretning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. august 2020

Likvidator



Anders Petersen Støttenberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Hotellinvest DK3 ApS under frivillig likvidation

#### 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 regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest DK3 ApS under frivillig likvidation for regnskabsperioden 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

Likvidator 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.

#### Likvidators ansvar for regnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator 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. august 2020  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen  
statsaut. revisor  
mne15126

James Liang  
statsaut. revisor  
mne34549

**Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation**  
Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Likvidators beretning

### Virksomhedsoplysninger

Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation  
c/o Moltke-Leth Advokater A/S  
Amaliegade 12  
1256 København K

CVR-nr: 25 24 12 66  
Stiftet: 2. december 2013  
Hjemstedskommune: København  
Regnskabsperioden: 1. januar – 31. december 2019

### Likvidator

Anders Petersen Stoltenberg

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Advokat

Sønderby Legal P/S  
Amaliegade 12  
1256 København K

### Pengeinstitut

DNB Bank ASA  
Dampfærgevej 29  
2100 København Ø

## Likvidators beretning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed. Selskabet har varetaget driften af First Hotel Copenhagen beliggende Molestien 11, 2450 København SV indtil 1. maj 2017. Driften af hotellet er pr. 1. maj 2017 overdraget til Scandic Hotel, som vil stå for den fremtidige drift.

#### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Bestyrelse og direktion fratrådte som en del af beslutningen om at likvidere selskabet, og på en ekstraordinær generalforsamling blev Anders Petersen Stoltenberg valgt som likvidator for selskabet.

Beslutningen om at likvidere selskabet blev offentliggjort ved registrering i Erhvervsstyrelsens registrerings-system den 21. december 2018. Alle kreditorer blev bedt om at indsende deres krav.

Der er pr. 15. marts 2019 samt 18. december 2019 givet skattefrit koncerntilskud til dækning af underskud og som forudsætning for gennemførelse af en solvent likvidation.

Det er i 2020 besluttet at genoptage selskabet efter selskabslovens § 231.

#### Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke regulerende begivenhed for virksomheden.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19.

#### Kapitalberedskab

Moderselskabet Pandox AB har i en støtteerklæring til Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation sikret at ville yde selskabet støtte, så selskabet er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til d. 31. december 2020.

Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation  
Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
<b>Bruttotab/-fortjeneste</b>		-155	3
Personaleomkostninger	3	0	16
<b>Resultat af primær drift</b>		-155	19
Finansielle omkostninger		-30	-31
<b>Resultat før skat</b>		-185	-12
Skat af årets resultat		41	3
<b>Årets resultat</b>		-144	-9
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-144	-9



## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019

### Balance

tkr.	Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.800	0
Andre tilgodehavender		30	0
Udskudt skatteaktiv		41	3
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.871</u>	<u>3</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>2.871</u>	<u>3</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	4	80	80
Overført resultat		47	-2.809
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>127</u>	<u>-2.729</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Bank, kortfristet gæld		2.712	2.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32	60
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.744</u>	<u>2.732</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>2.871</u>	<u>3</u>

Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation  
Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2019	80	-2.809	-2.729
Overført via resultatdisponering	0	-144	-144
Koncerntilskud	0	3.000	3.000
<b>Saldo 31. december 2019</b>	<b>80</b>	<b>47</b>	<b>127</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Ændringer i forbindelse med selskabets beslutning om at genoptage selskabet er blevet indarbejdet. Ændringerne har ingen indflydelse på indregning og måling samt sammenligningstallene.

#### 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.

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 årsrapporteaaflægges, 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 regnskabet.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå periodens nettoomsætning.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens sædvanlige aktiviteter, herunder til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

##### **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.

Selskabet er sambeskattet med Pandox-koncernens danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle gældsforpligtelser

Kortfristet bankgæld 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 rentekomkostning over låneperioden.

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

#### 2 Going concern

Selskabets egenkapital 127 t.kr. er negativt påvirket med årets resultat på -144 t.kr.

Moderselskabet Pandox AB har i en støtteerklæring til Hotellinvest DK 3 ApS under frivillig likvidation sikret at ville yde selskabet støtte, så selskabet er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til d. 31. december 2020.

tkr.	2019	2018
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	0	-16
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

#### 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt 1.000 tkr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

#### 5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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 2019

### Noter

#### 6 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Fastighets AB Prince Philip, Sverige, hovedanpartshaver.

##### Øvrige nærtstående parter

Jonas Sören Törner, direktion  
Karl Joakim Andersson, direktion  
Liia Nou, direktion

##### 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.