

# Hotellinvest DK 2 ApS

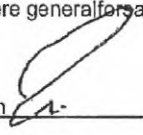
c/o Moltke-Leth Advokater A/S, Amaliegade 12  
1256 København K

CVR-nr. 28 88 62 17

**Årsrapport for 1. januar – 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2019

Karl Joakim Andersson   
dirigent

Hotellinvest DK 2 ApS  
Årsrapport 2018  
CVR-nr. 28 88 62 17

## 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

Hotellinvest DK 2 ApS  
Årsrapport 2018  
CVR-nr. 28 88 62 17

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotellinvest DK 2 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019

Direktion:



Karl Joakim Andersson



Jonas Søren Tørrer



Liia Nõu

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Hotellinvest DK 2 ApS

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest DK 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 31. maj 2019  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen  
statsaut. revisor  
mne15126

James Liang  
statsaut. revisor  
mne34549



Hotellinvest DK 2 ApS  
Årsrapport 2018  
CVR-nr. 28 88 62 17

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Hotellinvest DK 2 ApS  
c/o Moltke-Leth Advokater A/S  
Amaliegade 12  
1256 København K

CVR-nr:	28 88 62 17
Stiftet:	1. juli 2005
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

### Direktion

Karl Joakim Andersson  
Jonas Sören Törner  
Lila Nõu

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Advokat

Moltke-Leth Advokater A/S  
Amaliegade 12  
1256 København K

### Pengeinstitut

SEB Bank  
Postboks 100  
2900 København C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er anlægsinvestering i og udlejning af hotelejendomme. Ejendommen er beliggende Molestien 11, 2450 København SV og er udlejet til Scandic Hotels.

#### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 7.882 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 107.982 tkr. Selskabets udvikling og årets økonomiske resultat har levet op til forventningerne og må anses for at være tilfredsstillende.

#### Den forventede udvikling

Der forventes et tilsvarende resultat for 2019 i forhold til 2018.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet forhold efter balancedagen, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

#### Kapitalberedskab

Moderselskabet Norgani Hotels AS har i en støtteerklæring til Hotellinvest DK 2 ApS erklæret at ville yde selskabets støtte, så selskabet er i stand til at fortsætte sin drift og betale sin forpligtelser frem til 31. december 2019.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		18.583	13.348
Af- og nedskrivninger		-5.262	-5.285
<b>Ordinært driftsresultat</b>		13.321	8.063
Andre driftsomkostninger		-5.002	-1.101
<b>Resultat af primær drift</b>		8.319	6.962
Finansielle indtægter	3	4.670	4.448
Finansielle omkostninger	4	-2.884	-3.033
<b>Resultat før skat</b>		10.105	8.377
Skat af årets resultat	5	-2.223	-1.899
<b>Årets resultat</b>		<u>7.882</u>	<u>6.478</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.213	0
Overført resultat		-59.331	6.478
		<u>7.882</u>	<u>6.478</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		201.034	205.161
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.146	1.560
Materielle anlægsaktiver under udførelse		605	200
		<u>202.785</u>	<u>206.921</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>202.785</u>	<u>206.921</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		97.047	92.378
Periodeafgrænsningsposter		1.590	847
		<u>98.637</u>	<u>93.225</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>28.854</u>	<u>23.625</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>127.491</u>	<u>116.850</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>330.276</u></u>	<u><u>323.771</u></u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	7	10.175	10.175
Overført resultat		30.594	89.925
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.213	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>107.982</b>	<b>100.100</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		14.532	11.857
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>14.532</b>	<b>11.857</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	8	151.300	154.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	3.400	3.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64	398
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.154	50.420
Selskabsskat		983	2.124
Anden gæld		861	772
		56.462	57.114
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>207.762</b>	<b>211.814</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>330.276</b>	<b>323.771</b>
Going concern	2		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	10.175	89.925	0	100.100
Overført via resultatdisponering	0	-59.331	67.213	7.882
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>10.175</b>	<b>30.594</b>	<b>67.213</b>	<b>107.982</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotellinvest DK 2 ApS for 2018 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 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.

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 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.

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).

### 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.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Aktiver med en kostpris på under 13.500 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 nettorealisationsværdi, 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.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 rentekomkostning 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 Going concern

Moderselskabet Norgani Hotels AS har i en støtteerklæring til Hotellinvest DK2 erklæret at ville yde selskabet støtte, så selskabet er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til 31. december 2019.

tkr. 2018            2017           

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.670	4.446
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>4.670</u>	<u>4.448</u>

#### 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	734	839
Andre finansielle omkostninger	<u>2.150</u>	<u>2.194</u>
	<u>2.884</u>	<u>3.033</u>

#### 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	983	2.124
Årets udskudte skat	1.240	-281
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>56</u>
	<u>2.223</u>	<u>1.899</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
tkr.				
Kostpris 1. januar 2018	246.118	25.194	200	271.512
Tilgang i årets løb	<u>722</u>	<u>0</u>	<u>405</u>	<u>1.127</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>246.840</u>	<u>25.194</u>	<u>605</u>	<u>272.639</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-40.957	-23.634	0	-64.591
Årets afskrivninger	<u>-4.849</u>	<u>-414</u>	<u>0</u>	<u>-5.263</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-45.806</u>	<u>-24.048</u>	<u>0</u>	<u>-69.854</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>201.034</u>	<u>1.146</u>	<u>605</u>	<u>202.785</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 10.175 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	2018	2017
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	151.300	154.700
inden for 1 år	<u>3.400</u>	<u>3.400</u>
	<u>154.700</u>	<u>158.100</u>

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

#### 9 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Pandox-koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. 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.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 207.000 tkr. med pant i selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for koncernens lån hos selskabets bankforbindelse.

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 10 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Hotellinvest Holding AS, hovedanpartshaver

##### Øvrige nærtstående parter

Jonas Sören Törner, direktion  
Karl Joakim Andersson, direktion  
Lia Nöu, direktion

##### Ejerforhold

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

Hotellinvest Holding AS

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 Vikta, 0113 Oslo, Norge.

##### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Pandox AB, Stockholm.

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

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