

# Hotellinvest DK 2 ApS

Helgolandsgade 3  
1653 København V

CVR-nr. 28 88 62 17

## Årsrapport for 1. januar – 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2021

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

**Hotellinvest DK 2 ApS**  
Årsrapport 2020  
CVR-nr. 28 88 62 17

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotellinvest DK 2 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 2021  
Direktion:

---

Karl Joakim Andersson

---

Jonas Sören Törner

---

Lia Nõu

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest DK 2 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, 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 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 noteplysningerne, 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 2021

**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 2020  
CVR-nr. 28 88 62 17

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Hotellinvest DK 2 ApS  
Helgolandsgade 3  
1653 København V

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

### Direktion

Karl Joakim Andersson  
Jonas Sören Törner  
Liia Nõu

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Advokat

Kromann Reumert  
Sundkrogsgade 5  
2100 København Ø

### Pengeinstitut

SEB Bank  
Postboks 100  
2900 København C

DNB Bank ASA  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

## **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 2020 udviser et overskud på 9.467 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 41.007 t.kr. Selskabets udvikling og resultat er påvirket negativt af Covid-19 restriktioner og heraf følgende reduceret omsætning.

Hotellinvest DK 2 ApS havde en lejekontrakt, der var uopsigelig indtil 2028 med det norske selskab Tribe Invest, som gik konkurs i 2013. Retssagen med Tribe Invest er blevet afsluttet i 2020 og selskabet er tildelt erstatning på 16.112 t.kr (22,8 millioner NOK). Beløbet er indregnet under andre driftsindtægter og oplyst som særlige poster under note 2.

#### **Den forventede udvikling**

Selskabets forventninger til fremtiden er påvirket negativt af den omfattende Covid-19 pandemi og de tiltag som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet. Der forventes at Covid-19 pandemien vil påvirke omsætning og resultat i selskabet i 2021 på tilsvarende niveau som i 2020.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	18.894	12.534
Af- og nedskrivninger		<u>-5.191</u>	<u>-5.305</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		13.703	7.229
Finansielle indtægter	3	1.590	3.189
Finansielle omkostninger	4	<u>-3.155</u>	<u>-3.015</u>
<b>Resultat før skat</b>		12.138	7.403
Skat af årets resultat	5	<u>-2.671</u>	<u>-1.632</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>9.467</u>	<u>5.771</u>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	15.000
Overført resultat		<u>9.467</u>	<u>-9.229</u>
		<u>9.467</u>	<u>5.771</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2020	31/12 2019
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		195.597	197.712
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		385	733
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		63	2.086
		<u>196.045</u>	<u>200.531</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>196.045</u>	<u>200.531</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2	49.043	31.343
Andre tilgodehavender		525	675
Periodeafgrænsningsposter		18	14
		<u>49.586</u>	<u>32.032</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>26.412</u>	<u>38.254</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>75.998</u>	<u>70.286</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>272.043</u></u>	<u><u>270.817</u></u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2020	31/12 2019
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	7	10.175	10.175
Overført resultat		30.832	21.365
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>15.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>41.007</u>	<u>46.540</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>19.158</u>	<u>16.164</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>19.158</u>	<u>16.164</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	8	<u>154.532</u>	<u>154.532</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.701	800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89	183
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.647	51.888
Selskabsskat		1.057	0
Anden gæld		<u>1.852</u>	<u>710</u>
		<u>57.346</u>	<u>53.581</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>211.878</u>	<u>208.113</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>272.043</u>	<u>270.817</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	9		
<b>Nærtstående parter</b>	10		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	10.175	21.365	15.000	46.540
Betalt ordinært udbytte	0	0	-15.000	-15.000
Overført via resultatdisponering	0	9.467	0	9.467
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>10.175</b>	<b>30.832</b>	<b>0</b>	<b>41.007</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotellinvest DK 2 ApS for 2020 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.

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes i den periode, som huslejen dækker.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Af- og nedskrivninger

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

##### Finansielle poster

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

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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.

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

Bygninger	100 år
Ombygning og installationer	10-30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

##### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Finansielle gældsforpligtelser

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 2 Særlige poster

Hotellinvest DK 2 ApS havde en lejekontrakt, der var uopsigelig indtil 2028 med det norske selskab Tribe Invest, som gik konkurs i 2013. Hotellinvest DK 2 ApS har 1. maj 2017 indgået en ny lejekontrakt med Scandic Hotel med en lavere husleje end med Tribe Invest. Hotellinvest DK 2 ApS havde derfor rettet et krav om tab. Den 22. november 2020 godkendte konkursboet for Tribe Invest en dividende på ca. 25% af kravet svarende til TNOK 22.773 (TDKK 16.112). Beløbet er indregnet under andre driftsindtægter.

tkr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
------	-------------	-------------

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.590</u>	<u>3.189</u>
---------------------------------------------	--------------	--------------

#### 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	758	734
Andre finansielle omkostninger	2.397	2.280
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>3.155</u>	<u>3.015</u>

#### 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	1.057	0
Årets udskudte skat	2.993	1.632
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1.379</u>	<u>0</u>
	<u>2.671</u>	<u>1.632</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2020	248.410	25.194	2.086	275.690
Tilgang i årets løb	2.728	0	0	2.728
Afgang i årets løb	0	0	-2.023	-2.023
Kostpris 31. december 2020	251.138	25.194	63	276.395
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-50.698	-24.461	0	-75.159
Årets afskrivninger	-4.843	-348	0	-5.191
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-55.541	-24.809	0	-80.350
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>195.597</b>	<b>385</b>	<b>63</b>	<b>196.045</b>

#### 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.	31/12 2020	31/12 2019
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	154.532	154.532

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

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Padox-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.

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  
Liia Nõu, 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 Vika, 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.