

# Hotellinvest DK 2 ApS

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

CVR-nr. 28 88 62 17

## 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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotellinvest DK 2 ApS 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.

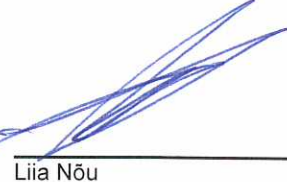
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2020  
Direktion:

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

  
\_\_\_\_\_  
Jonas Sören Törner

  
\_\_\_\_\_  
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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest DK 2 ApS 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

**Hotellinvest DK 2 ApS**  
Årsrapport 2019  
CVR-nr. 28 88 62 17

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Hotellinvest DK 2 ApS  
c/o Sønderby Legal P/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  
Lía Nõu

#### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

#### Advokat

Sønderby Legal P/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 2019 udviser et overskud på 5.771 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 46.540 tkr. Selskabets udvikling og årets økonomiske resultat har levet op til forventningerne og må anses for at være 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 10.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>		15.927	18.583
Af- og nedskrivninger		-5.305	-5.262
<b>Ordinært driftsresultat</b>		10.622	13.321
Andre driftsomkostninger		-3.393	-5.002
<b>Resultat af primær drift</b>		7.229	8.319
Finansielle indtægter	2	3.189	4.670
Finansielle omkostninger	3	-3.015	-2.884
<b>Resultat før skat</b>		7.403	10.105
Skat af årets resultat	4	-1.632	-2.223
<b>Årets resultat</b>		5.771	7.882
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		15.000	67.213
Overført resultat		-9.229	-59.331
		5.771	7.882



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5		
Grunde og bygninger		197.712	201.034
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		733	1.146
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.086	605
		<u>200.531</u>	<u>202.785</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>200.531</u>	<u>202.785</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		31.343	97.047
Andre tilgodehavender		675	0
Periodeafgrænsningsposter		14	1.590
		<u>32.032</u>	<u>98.637</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>38.254</u>	<u>28.854</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>70.286</u>	<u>127.491</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>270.817</u></u>	<u><u>330.276</u></u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	6	10.175	10.175
Overført resultat		21.365	30.594
Foreslået udbytte for regnskabsåret		15.000	67.213
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>46.540</b>	<b>107.982</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		16.164	14.532
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>16.164</b>	<b>14.532</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	7	154.532	151.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	3.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder		800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		183	64
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.888	51.154
Selskabsskat		0	983
Anden gæld		710	861
		53.581	56.462
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>208.113</b>	<b>207.762</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>270.817</b>	<b>330.276</b>
<b>Going concern</b>			
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		
Oplysninger om begivenheder efter balancedagen	10		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	10.175	30.594	67.213	107.982
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.213	-67.213
Overført via resultatdisponering	0	-9.229	15.000	5.771
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>10.175</b>	<b>21.365</b>	<b>15.000</b>	<b>46.540</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotellinvest DK 2 ApS 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 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 13.800 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.

#### 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.

## 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.	2019	2018		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.189	4.670		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	734	734		
Andre finansielle omkostninger	2.280	2.150		
Valutakurstab	1	0		
	3.015	2.884		
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	983		
Årets udskudte skat	1.632	1.240		
	1.632	2.223		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>				
tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2019	246.840	25.194	605	272.639
Tilgang i årets løb	1.570	0	1.481	3.051
Kostpris 31. december 2019	248.410	25.194	2.086	275.690
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-45.806	-24.048	0	-69.854
Årets afskrivninger	-4.892	-413	0	-5.305
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-50.698	-24.461	0	-75.159
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>197.712</b>	<b>733</b>	<b>2.086</b>	<b>200.531</b>

### 6 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.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	154.532	151.300
inden for 1 år	<u>0</u>	<u>3.400</u>
	<u>154.532</u>	<u>154.700</u>

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

#### 8 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

#### 9 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.

#### 10 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.

På datoen for godkendelse af selskabets årsrapport for 2019, er vi ikke bekendt med usikkerheder, der rejser spørgsmålstejn 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 15:15:03Z

NEM ID 

## Allan Kamp Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers

Serienummer: CVR:33771231-RID:66719490

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-06-03 19:58:04Z

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>