

Hotellinvest Holding DK 1 ApS

Helgolandsgade 3
1653 København V

CVR-nr. 29 82 86 44

Årsrapport for 1. januar – 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

8. juli 2024

Karl Joakim Andersson
dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Hotellinvest Holding DK 1 ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 29 82 86 44

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotellinvest Holding DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juli 2024
Direktion:

Sören Jonas Törner

Anneli Elisabet Lindblom

Karl Joakim Andersson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hotellinvest Holding DK 1 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest Holding DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 8. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen
statsaut. revisor
mne15126

James Liang
statsaut. revisor
mne34549

Hotellinvest Holding DK 1 ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 29 82 86 44

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Hotellinvest Holding DK 1 ApS
Helgolandsgade 3
1653 København V

CVR-nr:	29 82 86 44
Stiftet:	21. december 2006
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Direktion

Sören Jonas Törner
Anneli Elisabet Lindblom
Karl Joakim Andersson

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		<u>845</u>	<u>772</u>
Resultat før finansielle poster		<u>845</u>	<u>772</u>
Andre finansielle indtægter	3	594	62
Øvrige finansielle omkostninger	4	<u>-6.837</u>	<u>-4.342</u>
Resultat før skat		<u>-5.398</u>	<u>-3.508</u>
Skat af årets resultat	5	<u>205</u>	<u>772</u>
Årets resultat		<u><u>-5.193</u></u>	<u><u>-2.736</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u><u>-5.193</u></u>	<u><u>-2.736</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver	6		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>200.236</u>	<u>200.236</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>200.236</u>	<u>200.236</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.051	19.715
Udskudt skatteaktiv		<u>967</u>	<u>1.746</u>
		<u>21.018</u>	<u>21.461</u>
Likvide beholdninger		<u>208</u>	<u>1.962</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.226</u>	<u>23.423</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>221.462</u></u>	<u><u>223.659</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	7	1.000	1.000
Overført resultat		84.326	89.519
Egenkapital i alt		<u>85.326</u>	<u>90.519</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>135.996</u>	<u>75.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36	48
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	58.000
Anden gæld		104	92
		<u>140</u>	<u>58.140</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>136.136</u>	<u>133.140</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>221.462</u></u>	<u><u>223.659</u></u>
Hovedaktivitet	2		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	8		
Nærtstående parter	9		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000	89.519	90.519
Overført via resultatdisponering	0	-5.193	-5.193
Egenkapital 31. december 2023	1.000	84.326	85.326

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotellinvest Holding DK 1 ApS for 2023 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.

Hotellinvest Holding DK 1 ApS har med henvisning til årsregnskabsloven § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Virksomheden har med henvisning til årsregnskabslovens retvisende billede foretaget reklassifikation af enkelte poster i balancen. Reklassifikationerne har påvirket regnskabsposterne tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, likvide beholdninger, leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld, men har ingen påvirkning på resultat før skat, årets resultat eller egenkapitalen. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, konsulentytelser mv.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Andre driftsindtægter består af indtægter fra forvaltning af dattervirksomhed i henhold til administrationsaftale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger på tilgodehavender og gæld til tilknyttede virksomheder og transaktioner i fremmed valuta.

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.

Virksomheden er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gældsforpligtelser

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

2 Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrere kapitalandele i Hotellinvest DK 1 ApS.

tkr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
------	-------------	-------------

3 Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	592	62
Andre finansielle indtægter	<u>2</u>	<u>0</u>
	<u>594</u>	<u>62</u>

4 Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.832	4.329
Andre finansielle omkostninger	<u>5</u>	<u>13</u>
	<u>6.837</u>	<u>4.342</u>

5 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	779	-583
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-984</u>	<u>-189</u>
	<u>-205</u>	<u>-772</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

Navn/retsform	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dattervirksomheder:			tkr.	tkr.
Hotellinvest DK 1 ApS	København	100%	<u>87.871</u>	<u>12.390</u>
			<u>87.871</u>	<u>12.390</u>

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 10.000 anparter a nominelt 100 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

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

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Norgani Hotels AS, hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Sören Jonas Törner, direktion

Anneli Elisabet Lindblom, direktion

Karl Joakim Andersson, direktion

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Norgani Hotels AS

Virksomhedens umiddelbare modervirksomhed er Norgani Hotels AS, Oslo. Årsregnskabet for virksomhedent 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

Virksomhedens ultimative modervirksomhed er Pandox AB, Stockholm. Virksomheden indgår i koncernrapporten for modervirksomheden.

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

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