

# Hotellinvest Holding DK 1 ApS

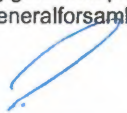
Helgolandsgade 3  
1653 København V

CVR-nr. 29 82 86 44

## Årsrapport for 1. januar – 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

22. april 2022

  
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	9
Noter	10

Hotellinvest Holding DK 1 ApS  
Årsrapport 2021  
CVR-nr. 29 82 86 44

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotellinvest Holding DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. april 2022

Direktion:

Karl Joakim Andersson

Jonas Sören Törner

Anneli Lindblom

## 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest Holding DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, 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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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

- 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 22. april 2022  
**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 2021  
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

Karl Joakim Andersson  
Jonas Sören Törner  
Anneli Lindblom

### 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

**Hotellinvest Holding DK 1 ApS**  
Årsrapport 2021  
CVR-nr. 29 82 86 44

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Hovedaktivitet**

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

#### **Udvikling i regnskabsåret**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 2.417 tkr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 93.255 tkr.

#### **Den forventede udvikling**

Det forventes et tilsvarende resultat for 2022 som i 2021.

#### **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	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>737</u>	<u>760</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>737</u>	<u>760</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	24.000
Andre finansielle indtægter	3	1	0
Øvrige finansielle omkostninger	4	<u>-3.837</u>	<u>-3.749</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-3.099</u>	<u>21.011</u>
Skat af årets resultat	5	<u>682</u>	<u>662</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-2.417</u></u>	<u><u>21.673</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u><u>-2.417</u></u>	<u><u>21.673</u></u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2021	31/12 2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>200.236</u>	<u>200.236</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>200.236</u>	<u>200.236</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>1.163</u>	<u>657</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>22.208</u>	<u>22.452</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>23.371</u>	<u>23.109</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>223.607</u></u>	<u><u>223.345</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	7	1.000	1.000
Overført resultat		<u>92.255</u>	<u>94.672</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>93.255</u>	<u>95.672</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.209	52.552
Anden gæld		<u>117</u>	<u>121</u>
		<u>55.352</u>	<u>52.673</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>130.352</u>	<u>127.673</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>223.607</u></u>	<u><u>223.345</u></u>
<b>Oplysninger om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift</b>	2		
<b>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</b>	8		
<b>Nærtstående parter</b>	9		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.000	94.672	95.672
Overført via resultatdisponering	0	-2.417	-2.417
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>1.000</b>	<b>92.255</b>	<b>93.255</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotellinvest Holding DK 1 ApS for 2021 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.

#### 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 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 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, konsulentydelse mv.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

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

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle gældsforpligtelser

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

#### 2 Oplysninger om væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Pr. 31. december 2021 udgør omsætningsaktiverne 23.371 tkr., og kortfristet gæld udgør 55.352 tkr. Padox AB har i en støtteerklæring til Hotellinvest Holding DK 1 ApS bekræftet at yde virksomheden støtte, så virksomheden er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til 31. december 2022.

tkr.	2021	2020
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>4 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.824	3.742
Andre finansielle omkostninger	<u>13</u>	<u>7</u>
	<u>3.837</u>	<u>3.749</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-506	-657
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-5
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-176</u>	<u>0</u>
	<u>-682</u>	<u>-662</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

tkr.	Kapital- andele i tilknyttede virksom- heder
Kostpris 1. januar 2021	<u>202.767</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>202.767</u>
Værdiregulering 1. januar 2021	<u>-2.531</u>
Værdiregulering 31. december 2021	<u>-2.531</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>200.236</u></b>

Navn/retsform	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Datervirksomheder:		-	tkr.	tkr.
Hotellinvest DK 1 ApS	København	100%	<u>63.722</u>	<u>3.990</u>
			<u>63.722</u>	<u>3.990</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 selskabskapitalen i de seneste 5 år.

#### 8 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Padox-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.

## 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  
Anneli Lindblom, direktion

##### Ejerforhold

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

Hotellinvest Holding 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.

