
Hotellinvest Holding DK 2 ApS

Kildehøjvej 27, c/o Nordic Hotel Consulting, 3460
Birkerød

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 83 00 53

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/4 2016

Nils Erik Sixten Lindberg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hotellinvest Holding DK 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 18. april 2016

Direktion

Nils Erik Sixten Lindberg

Jonas Sören Törner

Lia Nõu

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hotellinvest Holding DK 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotellinvest Holding DK 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 18. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor

James Liang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hotellinvest Holding DK 2 ApS Kildehøjvej 27 c/o Nordic Hotel Consulting 3460 Birkerød CVR-nr.: 29 83 00 53 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Rudersdal Kommune
Direktion	Nils Erik Sixten Lindberg Jonas Sören Törner Liia Nõu
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Advokat	Moltke-Leth Advokater A/S Amaliegade 12 1259 København K
Pengeinstitut	SEB Bank Postboks 100 0900 København C

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabet hovedaktivitet er at eje og administrere kapitalandele i Hotellinvest DK 2 ApS.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på TDKK 3.259, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 27.638. Selskabets udvikling og årets resultat har levet op til forventningerne og må anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Den forventede udvikling

Der forventes et resultat for 2016 på niveau med 2015.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Andre driftsindtægter		495	492
Andre eksterne omkostninger		-51	-51
Bruttoresultat		444	441
Finansielle indtægter	1	739	702
Finansielle omkostninger	2	-3.796	-3.730
Resultat før skat		-2.613	-2.587
Skat af årets resultat	3	-646	416
Årets resultat		-3.259	-2.171

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-3.259	-2.171
		-3.259	-2.171

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	100.289	100.289
Finansielle anlægsaktiver		100.289	100.289
Anlægsaktiver		100.289	100.289
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.800	17.517
Udskudt skatteaktiv		2.582	2.773
Tilgodehavender		20.382	20.290
Likvide beholdninger		1.028	1.041
Omsætningsaktiver		21.410	21.331
Aktiver		121.699	121.620

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		26.638	29.897
Egenkapital	5	27.638	30.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1	3
Gæld til tilknyttede virksomheder		93.993	90.622
Anden gæld		67	98
Kortfristede gældsforpligtelser		94.061	90.723
Gældsforpligtelser		94.061	90.723
Passiver		121.699	121.620
Eventualforpligtelser og sikkerhedstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 TDKK	2014 TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	738	702
Andre finansielle indtægter	1	0
	739	702
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.793	3.729
Andre finansielle omkostninger	3	1
	3.796	3.730
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	191	-239
Regulering af skat vedrørende tidligere år	455	-177
	646	-416
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	100.289	100.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december	100.289	100.289

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hotellinvest DK 2					
ApS	Birkerød	10.175.000	100%	85.172	7.386

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	1.000	29.897	30.897
Årets resultat	0	-3.259	-3.259
Egenkapital 31. december	1.000	26.638	27.638

Selskabskapitalen består af 10.000 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Eventualforpligtelser og sikkerhedstillelser

Eventualforpligtelser

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

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Norgani Hotels AS, Norge.

Noter til årsregnskabet

7 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Pandox AB, Sverige.

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

Pandox AB
Box 5364, SE - 102 49 Stockholm
Sverige

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hotellinvest Holding DK 2 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

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. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle 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.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, konsulentytelser mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra dattervirksomhed.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter 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.

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

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 acontoskatter. 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 renteomkostning 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.