

# QAHD Holding A/S

c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS  
Gammel Køge Landevej 57, 3.  
2500 Valby

CVR-nr. 30 08 77 39

## Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

6. august 2020

\_\_\_\_\_  
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

**QAHD Holding A/S**  
Årsrapport 2019  
CVR-nr. 30 08 77 39

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for QAHD Holding A/S 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 6. august 2020  
Direktion:

---

Carl Peter Ross Tengström

Bestyrelse:

---

Ola Stendebakken  
formand

---

Carl Peter Ross Tengström

---

Marc Etienne Henriksen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i QAHD Holding A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for QAHD Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med 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 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.

#### 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

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

### 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.

København, den 6. august 2020

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

Jette Kjær Bach  
statsaut. revisor  
mne19812

**QAHD Holding A/S**  
Årsrapport 2019  
CVR-nr. 30 08 77 39

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

QAHD Holding A/S  
c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS  
Gammel Køge Landevej 57, 3.  
2500 Valby

CVR-nr: 30 08 77 39  
Stiftet: 14. december 2006  
Regnskabsåret: 1. januar – 31. december

### Bestyrelse

Ola Stendebakken, formand  
Carl Peter Ross Tengström  
Marc Etienne Henriksen

### Direktion

Carl Peter Ross Tengström

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje ejendomme. Desuden driver selskabet via et datterselskab et hotel.

#### *Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold*

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 8.612 tkr. sammenholdt med sidste år 7.402 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 104.598 tkr. sammenholdt med sidste år 95.986 tkr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Efter årsskiftet er virussen COVID-19 blevet erklæret for en pandemi af WHO. COVID-19 vil derfor sandsynligvis påvirke store dele af vores samfund.

Hotel- og rejsebranchen har allerede oplevet store konsekvenser af Covid-19, som følge af at der er udstedt rejseforbud, karantæner og henstillinger både i Danmark og i store dele af verden, der begrænser rejse og indkvartering på hoteller.

I lyset af dette vil QAHD Holding A/S sandsynligvis blive påvirket af Covid-19 gennem reducerede indtægter. På nuværende tidspunkt er det imidlertid umuligt at kvantificere påvirkningen heraf, da ingen ved, hvordan dette vil påvirke samfundet og rejser på længere sigt. På nuværende tidspunkt forventes dette, at ville påvirke markedsværdien af hotelejeendomme negativt, men det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at kvantificere dette.

QAHD Holding A/S A/S har tiltrækkelig likviditet tilgængelig til at imødegå det behov som på nuværende tidspunkt forventes at opstå som følge af COVID-19.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>		16.580	14.238
Af- og nedskrivninger		<u>-4.885</u>	<u>-2.767</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		11.695	11.471
Finansielle indtægter	3	227	95
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.829</u>	<u>-1.972</u>
<b>Resultat før skat</b>		10.093	9.594
Skat af årets resultat	5	<u>-1.481</u>	<u>-2.192</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>8.612</u>	<u>7.402</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>8.612</u>	<u>7.402</u>
		<u>8.612</u>	<u>7.402</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6		
Goodwill		2.607	2.978
Software		133	178
		<u>2.740</u>	<u>3.156</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7		
Grunde og bygninger		256.256	258.630
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.641	2.201
Indretning af lejede lokaler		6.394	7.905
		<u>264.291</u>	<u>268.736</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	8		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		187	187
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>267.218</u>	<u>272.079</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.121
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.258	5.212
Andre tilgodehavender		1.317	1.542
Periodeafgrænsningsposter		33	33
		<u>16.608</u>	<u>8.908</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		18	5.326
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>16.626</u>	<u>14.234</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>283.844</u>	<u>286.313</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		600	600
Overført resultat		103.998	95.386
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>104.598</b>	<b>95.986</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		54.193	54.680
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>54.193</b>	<b>54.680</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	9	108.193	112.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		4.082	4.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		159	178
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.688	14.006
Selskabsskat		2.829	3.618
Anden gæld		3.102	1.454
		16.860	23.344
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>125.053</b>	<b>135.647</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>283.844</b>	<b>286.313</b>
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>			
	2		
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	10		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	11		
<b>Nærtstående parter</b>	12		
<b>Oplysninger om begivenheder efter balancedagen</b>	13		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	600	95.386	95.986
Overført via resultatdisponering	0	8.612	8.612
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>600</b>	<b>103.998</b>	<b>104.598</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for QAHD Holding A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat. Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balance

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Den valgte afskrivningsperiode afspejler den vurderede økonomiske levetid af den strategisk erhvervede virksomhed, som har en stærk markedspostition og en langsigtet indtjeningsprofil.

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Software afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-10 år
Indretning af lejede lokaler	1-10 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen inkl. forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Ved indikation på nedskrivningsbehov foretages nedskrivningstest. I de tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter for efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Udbytte*

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

I finansielle leasingforpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

tkr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>2 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>			
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>227</u>	<u>95</u>	
	<u>227</u>	<u>95</u>	
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	122	79	
Andre finansielle omkostninger	<u>1.707</u>	<u>1.893</u>	
	<u>1.829</u>	<u>1.972</u>	
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	2.829	2.119	
Regulering udskudt skat	-527	73	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-821</u>	<u>0</u>	
	<u>1.481</u>	<u>2.192</u>	
<b>6 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
tkr.	<u>Goodwill</u>	<u>Software</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2019	<u>19.620</u>	<u>178</u>	<u>19.798</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>19.620</u>	<u>178</u>	<u>19.798</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-16.642	0	-16.642
Årets afskrivninger	<u>-371</u>	<u>-45</u>	<u>-416</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-17.013</u>	<u>-45</u>	<u>-17.058</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>2.607</u>	<u>133</u>	<u>2.740</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2019	287.711	2.201	7.905	297.817
Tilgang i årets løb	23	0	0	23
Kostpris 31. december 2019	287.734	2.201	7.905	297.840
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-29.081	0	0	-29.081
Årets afskrivninger	-2.397	-560	-1.511	-4.468
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-31.478	-560	-1.511	-33.549
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>256.256</b>	<b>1.641</b>	<b>6.394</b>	<b>264.291</b>

#### 8 Kapitalandele i dattervirksomheder

tkr.	2019
Kostpris 1. januar 2019	187
Kostpris 31. december 2019	187
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>187</b>

Navn/retsform	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital tkr.	Årets resultat tkr.
Dattervirksomheder:				
Quality Airport Hotel Dan A/S	Tårnby	100	18.933	-1.765
			18.933	-1.765

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	2019	2018	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	112.275	116.391	4.082	91.883
	112.275	116.391	4.082	91.883

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DKPARK A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens 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.

#### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 112.275 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. september 2019 udgør 256.256 tkr.

#### 12 Nærtstående parter

QAHD Holding A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

DKPark A/S, c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS, Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby.

DKPark A/S besidder majoriteten af virksomhedskapitalen i virksomheden.

QAHD Holding A/S er en del af koncernregnskabet for Midstar Hotels AB, Stockholm, som er den mindste koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.

Koncernregnskabet for Midstar Hotels AB kan rekvireres ved henvendelse til virksomhederne på ovenstående adresser.

#### 13 Oplysninger om begivenheder efter balancedagen

Efter årsskiftet er virusen COVID-19 blevet erklæret for en pandemi af WHO. COVID-19 vil derfor sandsynligvis påvirke store dele af vores samfund.

Hotel- og rejsebranchen har allerede oplevet store konsekvenser af COVID-19 som følge af at der er udstedt rejseforbud, karantæner og henstillinger både i Danmark og i store dele af verden, der begrænser rejse og indkvartering på hoteller.

I lyset af dette vil QAHD Holding A/S sandsynligvis blive påvirket af COVID-19 gennem reducerede indtægter, og der forventes ligeledes en negativ påvirkning af markedsværdien af hotelejendomme. På nuværende tidspunkt er det imidlertid umuligt at kvantificere påvirkningen heraf, da ingen ved, hvordan dette vil påvirke samfundet og rejser på længere sigt.

QAHD Holding A/S A/S har tiltrækkelig likviditet tilgængelig til at imødegå det behov, som på nuværende tidspunkt forventes at opstå som følge af COVID-19.