

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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

22. juni 2022

Carl Peter Ross Tengström
dirigent

Indhold

Ledespåtegning	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 2021
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 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. juni 2022
Direktion:

Carl Peter Ross Tengström

Bestyrelse:

Ola Stendebakken
formand

Marc Etienne Henriksen

Carl Peter Ross Tengström

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

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 22. juni 2022

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Jesper Bo Pedersen
statsaut, revisor
mne42778

QAHD Holding A/S
Årsrapport 2021
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
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Bestyrelse

Ola Stendebakken, formand
Marc Etienne Henriksen
Carl Peter Ross Tengström

Direktion

Carl Peter Ross Tengström

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø
CVR-nr. 25 57 81 98

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et resultat på 7.892 tkr., sammenlignet med 5.096 tkr. i 2020. Virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 117.586 tkr., sammenlignet med 109.694 tkr. pr. 31. december 2020.

Årets resultat er i overstemmelse med ledelsen forventninger.

Kapitalberedskab

For at sikre selskabets fortsatte drift har QAHD Holding A/S modtaget en støtteerklæring fra Midstar Fastigheter AB, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser minimum et år fra generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2022 for QAHD Holding A/S. Der henvises yderligere til note 2.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2021	2020
Bruttofortjeneste		15.886	12.424
Af- og nedskrivninger		<u>-4.363</u>	<u>-4.538</u>
Resultat før finansielle poster		11.523	7.886
Andre finansielle indtægter	3	317	514
Øvrige finansielle omkostninger	4	<u>-1.617</u>	<u>-1.709</u>
Resultat før skat		10.223	6.691
Skat af årets resultat	5	<u>-2.331</u>	<u>-1.595</u>
Årets resultat		<u>7.892</u>	<u>5.096</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>7.892</u>	<u>5.096</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2021	31/12 2020
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Immaterielle anlægsaktiver	6		
Goodwill		1.862	2.234
Software		65	92
		<u>1.927</u>	<u>2.326</u>
Materielle anlægsaktiver	7		
Investeringsejendomme		251.462	253.859
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		810	1.173
Indretning af lejede lokaler		3.931	5.134
Materielle anlægsaktiver under udførelse		773	677
		<u>256.976</u>	<u>260.843</u>
Finansielle anlægsaktiver	8		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		187	187
Anlægsaktiver i alt		<u>259.090</u>	<u>263.356</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.499	13.659
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.466	10.935
Andre tilgodehavender		0	1.769
Periodeafgrænsningsposter		0	42
		<u>8.965</u>	<u>26.405</u>
Likvide beholdninger		<u>16.256</u>	<u>579</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.221</u>	<u>26.984</u>
AKTIVER I ALT		<u>284.311</u>	<u>290.340</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2021	31/12 2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		600	600
Overført resultat		<u>116.986</u>	<u>109.094</u>
Egenkapital i alt		<u>117.586</u>	<u>109.694</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>52.627</u>	<u>52.173</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>52.627</u>	<u>52.173</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	9	<u>99.882</u>	<u>104.058</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		4.086	4.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		202	254
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.701	3.856
Selskabsskat		1.877	6.444
Anden gæld		3.350	4.783
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>5.000</u>
		<u>14.216</u>	<u>24.415</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>114.098</u>	<u>128.473</u>
PASSIVER I ALT		<u>284.311</u>	<u>290.340</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	600	109.094	109.694
Overført via resultatdisponering	0	7.892	7.892
Egenkapital 31. december 2021	600	116.986	117.586

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for QAHD Holding A/S for 2021 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 § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for DKPark A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Midstar Hotels AB, Stockholm, Org. nr. 559007-7979.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Virksomheden har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra overtagelsesdatoen, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, frem til overdragelsesdatoen, hvor de udgår af konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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 markedsposition og en langsigtet indtjeningsprofil.

Software

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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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:

Investeringsejendomme	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.

Der afskrives ikke på grunde.

Anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris på statusdagen. Ved ibrugtagningen overføres kostprisen til den relevante gruppe af materielle anlægsaktiver.

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.

Finansielle anlægsaktiver

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. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2021	2020	
2 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede			
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	
3 Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	317	470	
Andre finansielle indtægter	0	44	
	317	514	
4 Øvrige finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	124	144	
Andre finansielle omkostninger	1.493	1.565	
	1.617	1.709	
5 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	1.877	3.615	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	454	-2.020	
	2.331	1.595	
6 Immaterielle anlægsaktiver			
tkr.	Goodwill	Software	I alt
Kostpris 1. januar 2021	19.620	178	19.798
Kostpris 31. december 2021	19.620	178	19.798
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-17.386	-86	-17.472
Årets afskrivninger	-372	-27	-399
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-17.758	-113	-17.871
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.862	65	1.927

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægs- aktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2021	287.734	2.201	7.905	677	298.517
Tilgang i årets løb	0	0	0	96	96
Kostpris 31. december 2021	287.734	2.201	7.905	773	298.613
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-33.875	-1.028	-2.771	0	-37.674
Årets afskrivninger	-2.397	-363	-1.203	0	-3.963
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-36.272	-1.391	-3.974	0	-41.637
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	251.462	810	3.931	773	256.976

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

tkr.	Kapital- andele i tilknyttede virksom- heder
Kostpris 1. januar 2021	187
Kostpris 31. december 2021	187
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	187

Navn/retsform	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital tkr.	Årets resultat tkr.
Dattervirksomheder:				
Quality Airport Hotel Dan A/S	København	100%	19.924	514
			19.924	514

9 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	31/12 2021	31/12 2020	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	103.968	108.136	4.086	76.873
	103.968	108.136	4.086	76.873

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.

Selskabet har overfor ejendommens lejer forpligtet sig til at modernisere ejendommen for DKK 20 mio.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 103.968 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 251.555 tkr.

Der er stillet ubegrænset solidarisk selvskyldnerkaution for Grand Vesterbro A/S.

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, Kungsgatan 35, 111 56 Stockholm, som er den mindste koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.

Koncernregnskabet for Midstar Hotels AB kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden på ovenstående adresse.

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.”

MARC ETIENNE HENRIKSEN

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19730303xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2022-06-23 11:18:50 UTC



PETER TENGSTRÖM

Direktionsmedlem

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2022-06-23 12:36:14 UTC



PETER TENGSTRÖM

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2022-06-23 12:36:14 UTC



OLA STENDEBAKKEN

Bestyrelsesformand

Serienummer: 19700911xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2022-06-23 12:53:21 UTC



Jesper Bo Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG

Serienummer: CVR:25578198-RID:40361023

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-06-23 12:58:15 UTC



PETER TENGSTRÖM

Dirigent

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2022-06-23 13:01:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: E6EEN-44J2T-D82D4-Z8C3H-UE84X-PIFFB

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>. 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>