



## Choice Hotels & Resorts A/S

Vesterbrogade 23  
1620 København V  
CVR-nr. 33250169

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.07.2024

---

**Torgeir Silseth**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Choice Hotels & Resorts A/S

Vesterbrogade 23

1620 København V

CVR-nr.: 33250169

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Trine Lise Marsdal, formand

Torgeir Silseth

Petter Anker Stordalen

## Direktion

Torgeir Silseth, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Choice Hotels & Resorts A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01.07.2024

## Direktion

**Torgeir Silseth**  
adm. dir.

## Bestyrelse

**Trine Lise Marsdal**  
formand

**Torgeir Silseth**

**Petter Anker Stordalen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Choice Hotels & Resorts A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Choice Hotels & Resorts A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 selskabets 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 selskabet, 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. Fejlinformation 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 brugerne 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 selskabets 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 selskabet 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 blandt andet 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 01.07.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27762

**Niels Frøland Johansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne50624

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed, yde konsulent- og administrationsbistand til en sådan virksomhed, at eje kapitalandele i selskaber med lignende formål samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for 2023 udgør et underskud på 1.742 t.kr. før skat.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre driftsindtægter		317.247	803.755
Andre eksterne omkostninger		(395.968)	(780.345)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(78.721)</b>	<b>23.410</b>
Andre finansielle indtægter	1	82.854	3.292
Nedskrivning af finansielle aktiver		(400.000)	(149.634)
Andre finansielle omkostninger	2	(1.346.619)	(400.322)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.742.486)</b>	<b>(523.254)</b>
Skat af årets resultat	3	295.786	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.446.700)</b>	<b>(523.254)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.446.700)	(523.254)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.446.700)</b>	<b>(523.254)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.874.899	2.274.899
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>1.874.899</b>	<b>2.274.899</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.874.899</b>	<b>2.274.899</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.655.156	64.853.755
Andre tilgodehavender		0	1.438
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		295.786	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.950.942</b>	<b>64.855.193</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.950.942</b>	<b>64.855.193</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.825.841</b>	<b>67.130.092</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført overskud eller underskud		32.118.034	33.564.734
<b>Egenkapital</b>		<b>32.718.034</b>	<b>34.164.734</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.061	61.376
Gæld til tilknyttede virksomheder		96.746	32.903.982
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>107.807</b>	<b>32.965.358</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>107.807</b>	<b>32.965.358</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.825.841</b>	<b>67.130.092</b>
Personaleforhold	5		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Koncernforhold	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	33.564.734	34.164.734
Årets resultat	0	(1.446.700)	(1.446.700)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>32.118.034</b>	<b>32.718.034</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	80.178	0
Øvrige finansielle indtægter	2.676	3.292
	<b>82.854</b>	<b>3.292</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.343.763	398.616
Øvrige finansielle omkostninger	2.856	1.706
	<b>1.346.619</b>	<b>400.322</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Refusion i sambeskatning	(295.786)	0
	<b>(295.786)</b>	<b>0</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	72.774.899
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>72.774.899</b>
Nedskrivninger primo	(70.500.000)
Årets nedskrivninger	(400.000)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(70.900.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.874.899</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Hotel CO Vesterbro A/S	København	A/S	100,0
Hotel Operations Copenhagen Airport A/S	København	A/S	100,0
Hoteldrift CO Copenhagen Airport A/S	København	A/S	100,0

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 6 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 73 t.kr. (2022; 78 t.kr.)

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Selskabet deltager i koncern cash pool ordning i Strawberry Hospitality Group AS. Selskabet hæfter solidarisk for den samlede gæld med alle øvrige selskaber i ordningen.

## 8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende selskaber har bestemmende indflydelse over virksomheden, grundet direkte eller indirekte ejerskab:

- Strawberry Hotels AS, Oslo, Norge
- Strawberry Hospitality Group AS, Oslo, Norge
- Strawberry Group AS, Oslo, Norge
- Strawberry Holding AS, Oslo, Norge

Følgende personer udøver ultimativt bestemmende indflydelse over virksomheden, via ejerandele og stemmerettigheder:

- Petter Anker Stordalen, Oslo, Norge

## 9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Strawberry Hotels AS, Oslo, Norge

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens §112, stk. 2, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.