

# DKPark A/S

c/o NHC Asset Management ApS, Nørre Voldgade 16  
1358 København K  
Denmark

CVR-nr. 38 56 15 10

## Årsrapport for perioden 7. april – 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2018

dirigent

  
**Peter Tengström**

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 7. april – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

DKPark A/S  
Årsrapport 2017  
CVR-nr. 38 56 15 10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DKPark A/S for perioden 7. april – 31. december 2017.

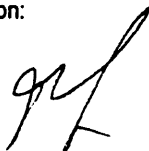
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 7. april – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018  
Direktion:



Carl Peter Ross Tengström


Bestyrelse:



Ola Stendebakken  
formand



Carl Peter Ross Tengström



Marc Etienne Henriksen



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejeren i DKPark A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DKPark A/S for perioden 7. april – 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 7. april – 31. december 2017 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 regnskabsbrugere 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 noteplysningerne, 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 31. maj 2018

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Jette Kjær Bach  
statsaut. revisor  
MNE-nr. 19812

DKPark A/S  
Årsrapport 2017  
CVR-nr. 38 56 15 10

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

DKPark A/S  
c/o NHC Asset Management ApS, Nørre Voldgade 16  
1358 København K  
Denmark

CVR-nr:	38 56 15 10
Stiftet:	11. januar 2016
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsperiode:	7. april – 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  
Denmark

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2018.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og besidde kapitalandele i selskaber og enhver anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 81 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 192.379 tkr. .

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Årsregnskab 7. april – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	7. apr – 31. dec 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>-86</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<u>-86</u>
Finansielle omkostninger	3	<u>-18</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-104</u>
Skat af årets resultat	4	<u>23</u>
<b>Periodens resultat</b>		<u><u>-81</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u><u>-81</u></u>



## Årsregnskab 7. april – 31. december

### Balance

tkr.	Note	2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>196.826</u>
		<u>196.826</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>196.826</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		871
Selskabsskat		<u>23</u>
		<u>894</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>989</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.883</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>198.709</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		501
Overkurs ved emission		191.959
Overført resultat		<u>-81</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>192.379</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>5.384</u>
		<u>5.384</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		906
Anden gæld		<u>40</u>
		<u>946</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>6.330</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>198.709</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	6	
<b>Nærtstående parter</b>	7	

## Årsregnskab 7. april – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 7. april 2017	500	0	0	500
Kontant kapitalforhøjelse	1	191.959	0	191.960
Overført via resultatdisponering	0	0	-81	-81
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>501</b>	<b>191.959</b>	<b>-81</b>	<b>192.379</b>

## Årsregnskab 7. april – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKPark A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

#### Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112, 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.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

#### 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 administrationsselskab 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.

## Årsregnskab 7. april – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balance

#### 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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Udbytte*

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

## Årsregnskab 7. april – 31. december

### Noter

#### 3 Finansielle omkostninger

tkr.	7. apr – 31. dec 2017
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16
Andre finansielle omkostninger	2
	<u>18</u>

#### 4 Skat af årets resultat

tkr.	7. apr – 31. dec 2017
Årets aktuelle skat	-23
	<u>-23</u>

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

tkr.	7. apr – 31. dec 2017
Tilgang i årets løb	196.826
Kostpris 31. december 2017	196.826
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>196.826</u>

Navn/retsform	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dattervirksomheder:			tkr.	tkr.
QAHD Holding	København	100%	130.692	232
Grand Vesterbro	København	100%	88.584	2.341
			<u>219.276</u>	<u>2.573</u>

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte mv. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

#### 7 Nærtstående parter

DKPark A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Midstar Hotels AB, Kungsgatan 35, 111 56 Stockholm.

Midstar Hotels AB besidder majoriteten af virksomhedskapitalen i virksomheden.

**DKPark A/S**  
Årsrapport 2017  
CVR-nr. 38 56 15 10

## **Årsregnskab 7. april – 31. december**

### **Noter**

DKPark 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 adresse.