

DKPark A/S

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

CVR-nr. 38 56 15 10

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

6. august 2020

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

DKPark A/S
Årsrapport 2019
CVR-nr. 38 56 15 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DKPark 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 DKPark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DKPark 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 revisionshandling 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

DKPark A/S
Årsrapport 2019
CVR-nr. 38 56 15 10

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr:	38 56 15 10
Stiftet:	7. april 2017
Hjemstedskommune:	København
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 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 2019 udviser et underskud på 459 tkr. sammenholdt med sidste år -207 tkr. og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 411.770 tusinde sammenholdt med sidste år 192.172 tkr.

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	2019	2018
Bruttotab		<u>-206</u>	<u>-158</u>
Resultat af primær drift		<u>-206</u>	<u>-158</u>
Finansielle indtægter	3	193	47
Finansielle omkostninger	4	<u>-446</u>	<u>-96</u>
Resultat før skat		<u>-459</u>	<u>-207</u>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-459</u></u>	<u><u>-207</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-459</u>	<u>-207</u>
		<u><u>-459</u></u>	<u><u>-207</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2019	2018
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver	5		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>394.336</u>	<u>196.826</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>394.336</u>	<u>196.826</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.466	259
Andre tilgodehavender		5.312	463
Selskabsskat		<u>23</u>	<u>23</u>
		<u>33.801</u>	<u>745</u>
Likvide beholdninger		<u>86</u>	<u>123</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.887</u>	<u>868</u>
AKTIVER I ALT		<u>428.223</u>	<u>197.694</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2019	2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		502	501
Overkurs ved emission		412.014	191.959
Overført resultat		<u>-746</u>	<u>-288</u>
Egenkapital i alt		<u>411.770</u>	<u>192.172</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>8.204</u>	<u>5.212</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.627	310
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>622</u>	<u>0</u>
		<u>8.249</u>	<u>310</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.453</u>	<u>5.522</u>
PASSIVER I ALT		<u>428.223</u>	<u>197.694</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6		
Nærtstående parter	7		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	501	191.959	-288	192.172
Kontant kapitalforhøjelse	1	220.055	0	220.056
Overført via resultatdisponering	0	0	-459	-459
Egenkapital 31. december 2019	502	412.014	-747	411.769

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DKPark 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. 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.		<u>2019</u>	<u>2018</u>		
2	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede				
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>		
3	Finansielle indtægter				
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	193	0		
	Vautakursgevinster	<u>0</u>	<u>47</u>		
		<u>193</u>	<u>47</u>		
4	Finansielle omkostninger				
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	182	95		
	Andre finansielle omkostninger	<u>264</u>	<u>1</u>		
		<u>446</u>	<u>96</u>		
5	Finansielle anlægsaktiver				
	tkr.	<u>2019</u>			
	Kostpris 1. januar 2019		196.826		
	Tilgang i årets løb		<u>197.510</u>		
	Kostpris 31. december 2019		<u>394.336</u>		
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>394.336</u>		
	Navn/retsform	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
	Dattervirksomheder:			tkr.	tkr.
	QAHD Holding A/S	København	100%	105.301	9.315
	Grand Vesterbro A/S	København	100%	113.307	4.347
	Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S	København	100%	<u>181.359</u>	<u>59.457</u>
				<u>399.967</u>	<u>73.119</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

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 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 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.