

HOTELLINVEST HOLDING DK 1

ApS

Helgolandsgade 3
1653 København V

CVR-nr. 29 82 86 44

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

27. juni 2025

Anneli Elisabet Lindblom
dirigent

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Indhold

Ledespåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger
Beretning

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse
Balance
Egenkapitalopgørelse
Noter

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. juni 2025

Direktion:

Sören Jonas Törner

Anneli Elisabet Lindblom

Karl Joakim Andersson

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 27. juni 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Kamp Jensen
statsaut. revisor
mne15126

James Liang
statsaut. revisor
mne34549

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Helgolandsgade 3
1653 København V

CVR-nr.:	29 82 86 44
Stiftet:	21. december 2006
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

Sören Jonas Törner
Anneli Elisabet Lindblom
Karl Joakim Andersson

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup
CVR-nr. 33 77 12 31

Advokat

Kromann Reumert
Sundkrogsgade 5
2100 København Ø

Pengeinstitut

SEB Bank
Postboks 100
2900 København Ø

DNB Bank ASA
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrere kapitalandele i Hotellinvest DK 1 ApS.

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		811	845
Andre finansielle indtægter	3	691	594
Øvrige finansielle omkostninger	4	-7.281	-6.837
Resultat før skat		-5.779	-5.398
Skat af årets resultat	5	171	205
Årets resultat		<u>-5.608</u>	<u>-5.193</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.608	-5.193
		<u>-5.608</u>	<u>-5.193</u>

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	200.236	200.236
Anlægsaktiver i alt		<u>200.236</u>	<u>200.236</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.622	20.051
Udskudte skatteaktiver		397	967
Andre tilgodehavender		13	0
		<u>17.032</u>	<u>21.018</u>
Likvide beholdninger		<u>1.677</u>	<u>208</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.709</u>	<u>21.226</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>218.945</u></u>	<u><u>221.462</u></u>

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	7	1.000	1.000
Overført resultat		78.718	84.326
Egenkapital i alt		<u>79.718</u>	<u>85.326</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		139.157	135.996
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70	36
Anden gæld, herunder skyldige skatter		0	104
		<u>70</u>	<u>140</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>139.227</u>	<u>136.136</u>
PASSIVER I ALT		<u>218.945</u>	<u>221.462</u>

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000	84.326	85.326
Overført via resultatdisponering	0	-5.608	-5.608
Egenkapital 31. december 2024	1.000	78.718	79.718

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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, som ikke er afregnet på balancedagen omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelse

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Andre driftsindtægter består af indtægter fra forvaltning af dattervirksomhed i henhold til administrationsaftale.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, konsulentytelser mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser (herunder associerede virksomheder)

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab samt efter afskrivning på goodwill.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab samt efter afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger på tilgodehavender og gæld til tilknyttede virksomheder og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Virksomheden er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskat vedrørende de sambeskattede virksomheder fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion ved årets skattemæssige underskud).

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

2 Personaleomkostninger

	2024	2023
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle indtægter

tkr.	2024	2023
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	688	592
Øvrige renteindtægter	3	2
	<u>691</u>	<u>594</u>

4 Finansielle omkostninger

tkr.	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.276	6.832
Andre finansielle omkostninger	5	5
	<u>7.281</u>	<u>6.837</u>

5 Skat af årets resultat

tkr.	2024	2023
Årets regulering af udskudt skat	-171	779
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-984
	<u>-171</u>	<u>-205</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
tkr.	
Kostpris 1. januar 2024	200.236
Kostpris 31. december 2024	200.236
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	200.236

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
			tkr.	tkr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:				
Hotellinvest DK 1 ApS	København	100%	99.677	12.168

7 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af:

10.000 anparter a nominelt 100 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Padox-koncernens danske virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Hotellus Danmark A/S er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske virksomheder hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

Virksomheden er fællesregisteret for moms med Hotellinvest DK 2 ApS, Hotellinvest DK 1 ApS og Hotellinvest Holding DK 2 ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for momsen.

HOTELLINVEST HOLDING DK 1 ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 29 82 86 44

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Norgani Hotels AS, hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter: Sören Jonas Törner, direktion, Anneli Elisabet Lindblom, direktion, Karl Joakim Andersson, direktion,

Følgende kapitalejer er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen: Norgani Hotels AS. Virksomhedens umiddelbare modervirksomhed er Norgani Hotels AS, Oslo. Årsregnskabet for virksomhedent indgår i koncernregnskabet for Norgani Hotels AS. Koncernregnskabet for Norgani Hotels AS kan rekvireres ved Norgani Hotels AS, Øvre Slottsgate 12 B, N-0157 Oslo, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo, Norge.

Virksomhedens ultimative modervirksomhed er Padox AB, Stockholm. Virksomheden indgår i koncernrapporten for modervirksomheden. Koncernrapporten for Padox AB, Stockholm kan rekvireres på følgende adresse: Padox AB, Box 15, SE-101 20 Stockholm, Sverige.