

# HOTELLINVEST DK 3 ApS

Helgolandsgade 3  
1653 København V

CVR-nr. 25 24 12 66

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

27. juni 2025

Anneli Elisabet Lindblom  
dirigent

**HOTELLINVEST DK 3 ApS**  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## **Indhold**

Ledespåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger  
Beretning

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse  
Balance  
Egenkapitalopgørelse  
Noter

**HOTELLINVEST DK 3 ApS**  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HOTELLINVEST DK 3 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 DK 3 ApS**  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i HOTELLINVEST DK 3 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 DK 3 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.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Virksomheden har tabt virksomhedskapitalen, og virksomhedens moderselskab har i støtteerklæring til Hotellinvest DK 3 ApS erklæret at ville yde støtte, så selskabet er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til den 31. december 2025. Der henvises endvidere til note 2.

#### 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.

**HOTELLINVEST DK 3 ApS**  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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 DK 3 ApS**  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

HOTELLINVEST DK 3 ApS  
Helgolandsgade 3  
1653 København V

CVR-nr.: 25 24 12 66  
Stiftet: 2. december 2013  
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

DNB Bank ASA  
Arne Jacobsens Allé 15  
2300 København S

**HOTELLINVEST DK 3 ApS**  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomheden er uden aktivitet efter driften af hotellet pr. 1. maj 2017 er overdraget til Scandic Hotel.

HOTELLINVEST DK 3 ApS  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2024	2023
<b>Bruttotab</b>		-145	-114
Andre finansielle indtægter		1	55
Øvrige finansielle omkostninger		-1	-1
<b>Resultat før skat</b>		-145	-60
Skat af årets resultat	4	32	9
<b>Årets resultat</b>		<u>-113</u>	<u>-51</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-113	-51
		<u>-113</u>	<u>-51</u>

HOTELLINVEST DK 3 ApS  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25	0
Udsudte skatteaktiver		39	32
Andre tilgodehavender		20	13
		<u>84</u>	<u>45</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>41</u>	<u>63</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>125</u>	<u>108</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>125</u>	<u>108</u>

HOTELLINVEST DK 3 ApS  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	5	80	80
Overført resultat		-117	-4
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-37</u>	<u>76</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62	32
Gæld til tilknyttede virksomheder		100	0
		<u>162</u>	<u>32</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>162</u>	<u>32</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>125</u>	<u>108</u>

HOTELLINVEST DK 3 ApS  
Årsrapport 2024  
CVR-nr. 25 24 12 66

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80	-4	76
Overført via resultatdisponering	0	-113	-113
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80</b>	<b>-117</b>	<b>-37</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOTELLINVEST DK 3 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.

#### 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.

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 at 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 måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens sædvanlige aktiviteter, herunder til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### 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

#### 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.

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 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 acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Pr. 31. december 2024 udgør omsætningsaktiverne 125 tkr., og kortfristede gældsforpligtelser udgør 162 tkr.

Virksomhedens egenkapital udgør pr. 31. december 2024 -37 tkr. Virksomhedens anpartskapital forventes reetableret med et tilskud.

Padox AB har i en støtteerklæring til Hotellinvest DK 3 ApS erklæret at ville yde virksomheden støtte, så virksomheden er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til den 31. december 2025.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 3 Personaleomkostninger

	2024	2023
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

#### 4 Skat af årets resultat

tkr.	2024	2023
Årets regulering af udskudt skat	-32	14
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-23
	-32	-9

#### 5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af:

80 anparter a nominelt 1.000 tkr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

#### 6 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.

#### 7 Nærtstående parter

##### Bestemmende indflydelse

Padox Danmark Holding AB, Sverige, 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 virksomhedsskapitalen: Padox Danmark Holding AB, Sverige. Virksomhedens umiddelbare modervirksomhed er Norgani Hotels AS, Oslo. Årsregnskabet for virksomheden 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.