

CAH Holding A/S

Toldbodgade 31, 1253 København K

CVR-nr. 10 15 40 65

Årsrapport for 2018

16. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,

den 26. maj 2019



.....
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Oplysning om selskabet	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse – koncern	16
Noter	17

Oplysninger om selskabet

CAH Holding A/S

Toldbodgade 31
1253 København K

Bestyrelse

Jørgen Bertelsen, formand
Ole Jørgensen
Peter Ketelsen
Kirsten Eskildsen
Sten Mejdahl Hansen

Direktion

Kirsten Eskildsen

Tilknyttet virksomhed

100% ejet datterselskab: CAH A/S, København

Revision

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for CAH Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

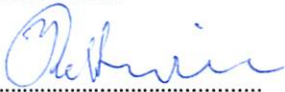
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2019

Direktionen:




Kirsten Eskildsen

Bestyrelsen:



Jørgen Bertelsen
formand



Ole Jørgensen



Peter Ketelsen



Kirsten Eskildsen



Sten Mejdahl Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CAH Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CAH Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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 regler og krav.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 1. maj 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830



Karsten Faurholt
statsaut. revisor
mne41309

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således:

(t.kr.)	2018	2017	2016	2015	2014
Hovedtal					
Bruttoresultat	124.439	137.995	134.361	122.869	112.782
Resultat før finansielle poster	55.647	73.337	71.506	62.774	53.966
Årets resultat	40.357	58.323	56.218	48.901	43.690
Egenkapital, ultimo	602.913	596.096	277.320	253.658	233.220
Samlede aktiver	1.073.349	1.034.417	626.409	599.676	587.865
Nøgletal					
Afkastningsgrad	5,2%	7,1%	11,4%	10,5%	9,2%
Soliditetsgrad	56,2%	57,7%	44,3%	42,3%	39,7%
Egenkapitalens forrentning	6,7%	13,4%	21,2%	20,1%	19,2%

Definitioner og nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad: Resultat før finansielle poster / Samlede aktiver * 100

Soliditetsgrad: Egenkapital / Samlede aktiver * 100

Egenkapitalens forrentning: Årets resultat / Årets gennemsnitlige egenkapital * 100

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse af aktierne i CAH A/S, som udøver hotel- og restaurationsvirksomhed på Copenhagen Admiral Hotel.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Koncernens resultat for 2018 og egenkapital per 31. december 2018 udgør henholdsvis t.kr. 40.357. og t.kr. 602.913.

Resultatet af den primære drift - hotel og restaurationsdriften - vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne, når henses til den igangværende renovering af hotellets værelser, hvor der løbende har været værelser ude af drift.

Forventet udvikling

Der forventes for regnskabsåret 2019 et tilfredsstillende resultat, der som året 2018 vil være påvirket af renovering af en del af hotellets værelser.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter statusdagen indtruffet begivenheder, som har betydning for selskabets drift.

Miljøforhold

Copenhagen Admiral Hotel er certificeret med Horestas miljøcertificering: "Den Grønne Nøgle". Det er et af selskabets vigtige mål at drive virksomheden med fokus på aktiviteterne miljøpåvirkning.

Særlige risici

Koncernen er ikke udsat for risici udover hvad der er normalt forekommende inden for branchen.

Til imødegåelse af udsving i den variable rente på en del af koncernens realkreditlån er der indgået en renteswap der delvis afdækker volatiliteten i renteniveauet i lånets løbetid.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CAH Holding A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Dog er afskrivningsperioden for bygningen ændret til 100 år fra og med 2018 med en restværdi på kr. 100 mio. Det har medført en årlig reduktion i de regnskabsmæssige afskrivninger på ca. kr. 3 mio. i 2018 og de kommende år.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2017 vedrørende forudbetaling fra kunder (2.369 t.kr.), som er reklassificeret fra anden gæld til periodeafgrænsningsposter under passiver.

Herudover er der foretaget tilpasning af sammenligningstallene mellem andre tilgodehavender og anden gæld i 2017 (725 t.kr.).

I pengestrømsopgørelsen er der i sammenligningstallene for 2017 sket reklassifikation fra pengestrømme driftsaktivitet til pengestrømme fra investeringsaktivitet vedrørende renter på obligationer (1.772 t.kr.).

Bruttofortjeneste

Af konkurrencehensyn vises alene bruttofortjenesten, jf. Årsregnskabslovens § 32. Heri indgår nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter- og omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter værdiansættes på balancedagen med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de indgåede aftalers pengestrømme ved anvendelse af markedsobserverbare data.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet CAH Holding A/S og den 100% ejede dattervirksomhed CAH A/S.

Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber for moderselskabet og dattervirksomheden ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold.

Koncerninterne indtægter og udgifter, mellemværender og kapitalandele elimineres.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af hotel- og restaurantydelser mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelserne.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter og provisioner til agenter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved afhændelse og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver. Materielle anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen med tillæg af opskrivninger, baseret på følgende vurdering af brugstiden.

	<u>Brugstid</u>
Bygninger og installationer	100 år
- Herunder renoverede badeværelser, stueetage & kælder	10 - 20 år
Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Bygningen er vurderet til at have en restværdi på 100 mio.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger og præsenteres i bruttfortjenesten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -udgifter samt kursregulering vedrørende løbende transaktioner. Ej realiserede kursgevinster og -tab indregnes ligeledes under de finansielle poster

Skat

Skat af årets resultat, der omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat herunder som følge af ændring af 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. Selskabet er sambeskattet med CAH A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles grunde og bygninger til dagsværdi i henhold til årsregnskabsloven § 41. Dagsværdien fastsættes ved en periodisk tilbagevendende vurdering baseret på ledelsens forventninger til det fremtidige afkast. Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommens anskaffelsessum foretages over egenkapitalen under hensyntagen til udskudt skat. Der foretages afskrivninger på såvel kostprisen som dagsværdireguleringer. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskab og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens og de associerede selskabers resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Depositum indregnes til kostpris eller til nettorealiseringsværdi såfremt denne er lavere.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiserings-princippet, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver vedrører forudbetalte omkostninger for næste regnskabsår.

Værdipapirer

Børsnoterede obligationer og obligationsbaserede investeringsbeviser måles til kursværdi på statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Egenkapital - moderselskab

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, bortset fra midlertidige forskelle som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver vedrører forudbetalte indtægter for næste regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapitalen, betalte finansielle poster samt betalte selskabsskatter.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktivitet.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter udbyttebetalinger til aktionærer, kapitalforhøjelser og -nedsættelser samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 kr.	2017 t.kr.	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttoresultat		124.438.563	137.995	-759.630	-230
Personaleomkostninger	1	57.552.719	57.999	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	7	11.238.539	6.659	0	0
Resultat før finansielle poster		55.647.305	73.337	-759.630	-230
Resultat af kapitalandele i datterselskab	8	0	0	40.663.236	58.536
Finansielle indtægter	2, 3	2.700.514	4.330	540.688	80
Finansielle omkostninger	4, 5	6.593.567	2.934	161.388	145
Resultat før skat		51.754.252	74.733	40.282.905	58.241
Skat af årets resultat	6	11.397.333	16.410	-74.014	-82
Årets resultat		40.356.920	58.323	40.356.920	58.323

Balance

pr. 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 kr.	2017 t.kr.	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver					
Anlægsaktiver					
Grunde og bygninger	7	872.674.973	803.600	0	0
Indretning af lejede lokaler	7	40.534	81	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	24.402.476	820	0	0
Anlæg under opførelse	7	19.254.335	13.461	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>916.372.318</u>	<u>817.961</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i datterselskab	8	0	0	539.563.774	560.416
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	754.747	750	0	0
Depositum	10	587.986	581	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.342.733</u>	<u>1.331</u>	<u>539.563.774</u>	<u>560.416</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>917.715.051</u>	<u>819.292</u>	<u>539.563.774</u>	<u>560.416</u>
Omsætningsaktiver					
Varelager		1.397.145	1.371	0	0
Varebeholdninger		<u>1.397.145</u>	<u>1.371</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv	13	0	0	74.014	0
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>74.014</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende selskabsskat		3.158.000	0	3.158.000	0
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		9.938.863	10.116	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	52.464.670	15.499
Andre tilgodehavender		1.303.419	1.630	0	0
Periodeafgrænsningsposter		346.867	1.691	0	0
Tilgodehavender		<u>14.747.148</u>	<u>13.437</u>	<u>55.622.670</u>	<u>15.499</u>
Værdipapirer		<u>125.545.369</u>	<u>131.572</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>13.943.999</u>	<u>68.743</u>	<u>7.745.063</u>	<u>21.628</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>155.633.662</u>	<u>215.124</u>	<u>63.441.748</u>	<u>37.127</u>
Aktiver i alt		<u>1.073.348.713</u>	<u>1.034.417</u>	<u>603.005.522</u>	<u>597.543</u>

Balance

pr. 31. december

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018 kr.	2017 t.kr.	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver					
Egenkapital					
Aktiekapital	11	38.200.000	38.200	38.200.000	38.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	218.003.774	238.856
Overført resultat		564.713.022	557.896	346.709.248	288.480
Foreslået udbytte		0	0	0	30.560
Egenkapital i alt		<u>602.913.022</u>	<u>596.096</u>	<u>602.913.022</u>	<u>596.096</u>
Hensættelser					
Hensættelse til udskudt skat	12	183.104.015	172.547	0	0
Hensættelser i alt		<u>183.104.015</u>	<u>172.547</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser					
Gæld til realkreditinstitutter	14	243.497.000	243.360	0	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>243.497.000</u>	<u>243.360</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat		0	1.417	0	1.417
Leverandører og varer af tjenesteydelser		29.590.272	9.728	0	0
Anden gæld		12.465.581	8.900	92.500	30
Periodeafgrænsningsposter		1.778.824	2.369	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>43.834.676</u>	<u>22.414</u>	<u>92.500</u>	<u>1.447</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>287.331.676</u>	<u>265.774</u>	<u>92.500</u>	<u>1.447</u>
Passiver i alt		<u>1.073.348.713</u>	<u>1.034.417</u>	<u>603.005.522</u>	<u>597.543</u>
Kautions-, garanti- og eventualforpligtelser					
	17				
Nærtstående parter					
	18				
Forslag til resultatdisponering					
	19				
Dagsværdimåling					
	20				

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab:

	Aktiekapital	Reserve for Nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo pr. 1/1 2017	38.200.000	0	206.650.411	32.470.000	277.320.411
Dagsværdiregulering af ejendom i datterselskab	0	238.856.489	54.163.878	0	293.020.367
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter i datterselskab	0	0	-125.180	0	-125.180
Skat af værdiregulering af afledte finansielle instrumenter i datterselskab	0	0	27.540		27.540
Overført jf. resultatdisponering	0	0	27.762.934	30.560.000	58.322.934
Modtaget udbytte fra datterselskab	0	0	0	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-32.470.000	-32.470.000
Saldo pr. 1/1 2018	38.200.000	238.856.489	288.479.583	30.560.000	596.096.072
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter i datterselskab	0	-3.820.474	0	0	-3.820.474
Skat af værdiregulering af afledte finansielle instrumenter i datterselskab	0	840.504	0	0	840.504
Overført jf. resultatdisponering	0	40.663.236	-306.316		40.356.920
Modtaget udbytte fra datterselskab	0	-58.535.981	58.535.981	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-30.560.000	-30.560.000
Saldo pr. 31/12 2018	38.200.000	218.003.774	346.709.248	0	602.913.022

Koncern:

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/1 2017	38.200.000	239.120.411	277.320.411
Dagsværdiregulering af ejendom i datterselskab	0	293.020.367	293.020.367
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	-125.180	-125.180
Skat af værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	27.540	27.540
Overført resultat	0	58.322.934	58.322.934
Udloddet udbytte	0	-32.470.000	-32.470.000
Saldo pr. 1/1 2018	38.200.000	557.896.072	596.096.072
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	-3.820.474	-3.820.474
Skat af værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	840.504	840.504
Overført resultat	0	40.356.920	40.356.920
Udloddet udbytte	0	-30.560.000	-30.560.000
Saldo pr. 31/12 2018	38.200.000	564.713.022	602.913.022

Pengestrømsopgørelse - koncern

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Årets resultat		40.356.920	58.323
Reguleringer	15	26.717.150	20.806
Ændringer i driftskapital	16	20.949.957	881
Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat		88.024.026	80.011
Renteudbetalinger og lignende		-3.378.152	-2.181
Betalt selskabsskat		-4.574.713	-10.692
Pengestrømme fra driftsaktivitet		80.071.161	67.138
Køb af materielle anlægsaktiver		-109.918.007	-17.294
Tilgang i depositum		-6.804	-10
Driftstilskud og udlån til K/S Halmø		0	-150
Investering i obligationer mv.		5.615.195	-18.931
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-104.309.616	-36.384
Udbetalt udbytte, aktionærer		-30.560.000	-32.470
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-30.560.000	-32.470
Årets pengestrøm		-54.798.455	-1.717
Likvide midler 1. januar 2018		68.742.454	70.459
Likvide midler 31. december 2018		13.943.999	68.743

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
Note 1. Personalemkostninger - Koncern		
Lønninger	51.853.404	52.902
Pensioner	3.489.140	3.514
Bestyrelseshonorar	1.600.000	1.040
Social sikring	610.175	543
	<u>57.552.719</u>	<u>57.999</u>
 Der er i 2018 ikke udbetalt vederlag til direktionen. (2017: 0 kr.) Der har i 2018 i gennemsnit været 141 heltidsbeskæftigede. (2017: 146).		
Note 2. Finansielle indtægter - koncern		
Realiserede og urealiserede kursgevinster af obligationer	2.359.830	3.785
Renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	340.684	545
	<u>2.700.514</u>	<u>4.330</u>
Note 3. Finansielle indtægter - moderselskab		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	540.688	80
	<u>540.688</u>	<u>80</u>
Note 4. Finansielle omkostninger - koncern		
Realiserede og urealiserede kurstab af obligationer	3.311.944	3
Renteudgifter, valutakurstab og lignende udgifter	3.281.623	2.931
	<u>6.593.567</u>	<u>2.934</u>
Note 5. Finansielle omkostninger - moderselskab		
Renteudgifter, valutakurstab og lignende udgifter	161.388	145
	<u>161.388</u>	<u>145</u>
Note 6. Skat af årets resultat - moderselskab		
Skat af årets resultat kan opgøres således:		
Skatterefusion, sambeskatning	0	-82
Årets regulering af udskudt skat	-74.014	0
	<u>-74.014</u>	<u>-82</u>
Skat af årets resultat - koncern		
Beregnet selskabsskat	0	15.444
Årets regulering af udskudt skat via resultatopgørelsen	11.397.333	965
	<u>11.397.333</u>	<u>16.410</u>

Noter

Note 7. Materielle anlægsaktiver - koncern

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og Inventar	Anlæg under opførelse	I alt
Kostpris					
Saldo pr. 1/1 2018	472.315.428	972.801	13.543.979	13.460.520	500.292.728
Overførsel	13.460.520	0	0	-13.460.520	0
Tilgang i periodens løb	65.769.448	0	24.894.224	19.254.335	109.918.007
Afgang i periodens løb	8.362.324	0	332.479	0	8.694.803
Kostpris pr. 31/12 2018	543.183.072	972.801	38.105.724	19.254.335	601.515.932
Opskrivninger					
Saldo pr. 1/1 2018	515.466.446	0	0	0	515.466.446
Opskrivninger pr. 31/12 2018	515.466.446	0	0	0	515.466.446
Afskrivninger					
Saldo pr. 1/1 2018	184.181.912	891.735	12.724.322	0	197.797.969
Afgang i periodens løb	8.093.969	0	332.479	0	8.426.448
Årets afskrivninger	9.886.602	40.532	1.311.405	0	11.238.539
Afskrivninger pr. 31/12 2018	185.974.545	932.267	13.703.248	0	200.610.060
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2018	872.674.973	40.534	24.402.476	19.254.335	916.372.318

Der er etableret realkreditlån, med sikkerhed i bygninger mv., jf. note 14.

Derudover er stillet skadesløsbrev i grund og bygning (Toldbodgade 24-28) på nom. kr. 220.000.000 til sikkerhed for aktuelle og fremtidige forpligtelser overfor koncernens bankforbindelse.

Ejendommen Toldbodgade 24-28, er målt til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §41 jf. note 20.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger eksklusiv dagsværdiregulering udgør per 31. december 2018 t. kr. 379.956 (2017 tkr. 306.307).

Noter

Note 8. Kapitalandele i datterselskab - moderselskab

	<u>CAH A/S</u>
Kostpris	
Saldo 1/1 2018	<u>321.560.000</u>
Kostpris pr. 31 /12 2018	<u>321.560.000</u>
Reguleringer	
Saldo 1/1 2018	238.856.489
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter i datterselskab	-2.979.970
Andel af årets resultat	40.663.236
Udbytte udbetalt i 2018	<u>-58.535.981</u>
Reguleringer pr. 31/12 2018	<u>218.003.774</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	<u><u>539.563.774</u></u>

Navn og hjemsted

CAH A/S, København

Stemme- og ejerandel

100%

Noter

Note 9 Kapitalandele i associerede virksomheder - Koncern

	Halmø K/S Svendborg mv.	
Kostpris 1/1 2018		2.725.824
Korrektion til primo		-2.160.157
Korrigeret primo		565.667
Tilgang i året		1.200.000
Kostpris pr. 31 /12 2018		1.765.667
Værdiregulering 1/1 2018		-1.975.746
Korrektion til primo		2.160.157
Korrigeret primo		184.411
Andel af årets resultat		4.669
Tilgodehavende i K/S Halmø konverteret til selskabskapital		-1.200.000
Reguleringer pr. 31/12 2018		-1.010.920
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018		754.747
Den regnskabsmæssige værdi kan specificeres således:		
Indre værdi af Halmø K/S, Svendborg, ejerandel 33%		615.158
Tilgodehavende i Halmø K/S		93.075
Indre værdi af Komplementarselskabet Halmø ApS, Svendborg, ejerandel 33%		46.514
Indestående i alt		754.747
Der hæftes solidarisk for gælden i Halmø K/S.		
	2018	2017
	kr.	t.kr.
Den samlede eksterne gæld andrager	<u>233.801</u>	<u>1.519</u>

Noter

Note 10. Depositum - koncern

	2018	2017
	kr.	t.kr.
Anskaffelsessum		
Saldo 1/1 2018	581.182	571
Tilgang i periodens løb	6.804	10
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	<u>587.986</u>	<u>581</u>

Note 11. Selskabskapital - moderselskab

Selskabets aktiekapital kr. 38.200.000 er opdelt i 38.200 aktier på hver kr. 1.000.

Selskabskapitalen er uændret siden 2004.

Note 12. Udskudt skat - Koncern

	2018	2017
	kr.	t.kr.
Saldo 1/1	172.547.186	88.935
Årets regulering af udskudt skat via resultatopgørelsen	11.397.333	965
Årets regulering af udskudt skat henført til dagsværdiregulering af finansielle instrumenter indregnet i egenkapitalen	-840.504	0
Regulering af udskudt skat, som følge af værdiregulering af ejendom	0	82.647
Saldo pr. 31/12	<u>183.104.015</u>	<u>172.547</u>

Udskudt skat vedrører primært bygninger

Note 13. Udskudt skat - Moderselskab

	2018	2017
	kr.	t.kr.
Saldo 1/1	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-74.014	0
Saldo pr. 31/12	<u>-74.014</u>	<u>0</u>

Noter

Note 14. Gæld til realkreditinstitutter - Koncern	2018	2017
	kr.	t.kr.
Realkredit Danmark, 20-årigt Cibor6 / (flexlån) med variabel rente. Afdragsfrit frem til og med 2027		
Amortiseret kostpris	243.497.000	243.360
	<u>243.497.000</u>	<u>243.360</u>

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grunde og bygninger for kr. 243.497.000.

Derudover er stillet skadesløsbrev i grund og bygning (Toldbodgade 24-28) på nom. 220.000.000 til sikkerhed for aktuelle og fremtidige forpligtelser overfor koncernens bankforbindelse.

Note 15. Reguleringer, pengestrømsopgørelsen - koncern		
Skat af årets resultat	11.397.333	16.410
Regnskabsmæssige afskrivninger	11.238.539	6.659
Resultat K/S Halmø	4.669	-53
Finansielle indtægter	-2.700.514	-4.330
Finansielle udgifter	6.593.567	2.934
Andre reguleringer	183.556	-814
Reguleringer i alt	<u>26.717.150</u>	<u>20.806</u>

Note 16. Ændring i driftskapital, pengestrømsopgørelsen - koncern		
Varelager	-25.665	113
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre tilgodehavender	1.803.004	-2.454
Forudbetalinger, leverandørgæld og anden gæld	19.172.618	3.223
Ændring i driftskapital i alt	<u>20.949.957</u>	<u>881</u>

Noter

Note 17. Kautions-, garanti og andre eventualforpligtelser - koncern og moderselskab

	2018	2017
	kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb (Koncern)	2.939.929	4.068
Garantiforpligtelser overfor entreprenører (Koncern)	<u>13.397.342</u>	<u>18.799</u>
	<u>16.337.271</u>	<u>22.867</u>

CAH Holding A/S kautionerer som selvskyldnerkautionist for opfyldelse af enhver forpligtelse, som CAH A/S måtte have eller få over for selskabets bankforbindelse.

Selskabet er sambeskattet med selskabets danske dattervirksomhed. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, inden for sambeskatningskredsen. Pr. 31. december 2018 er der ikke nogen forpligtelse, da betalte a'contoskatter overstiger den foreløbigt beregnede skattepligtige indkomst.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet kautionerer endvidere som selvskyldnerkautionist over for realkreditinstitut for CAH A/S forpligtelser i henhold til realkreditlån på kr. 243.497.000.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor et pengeinstitut vedrørende K/S Halmø.

Selvskyldnerkaution er maksimeret til 33% af kr. 2.000.000.

Koncernen har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser.

Note 18. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter består af datterselskabet CAH A/S, samt direktion og bestyrelse.

Der har ikke været transaktioner med datterselskabet udover udbytte, sambeskatningsbidrag og forrentning af en løbende mellemregning.

Note 19. Forslag til resultatdisponering - moderselskab

Årets resultat foreslås disponeret således:	2018	2017
	kr.	t.kr.
Udlodning af udbytte	0	30.560
Overført til næste år	-306.316	27.763
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	<u>40.663.236</u>	<u>0</u>
	<u>40.356.920</u>	<u>58.323</u>

Noter

Note 20. Dagsværdimåling

Afledte finansielle instrumenter

Virksomheden har i 2016 indgået en renteswap med Danske Bank. Nominelt beløb af swappen udgør t.kr. 140.000 og udløbsdatoen er 31. december 2037.

Den variable rente er blevet swappet til en fast rente på 1,63%.

Aftalen er indgået med henblik på at afdække en del af renterisikoen forbundet med en del af realkreditgælden med et nominelt beløb på t.kr. 243.497 med en variabel rentesats. Realkreditgælden er afdragsfri til og med 2027.

Dagsværdien er opgjort baseret på aftalens tilbagediskonterede pengestrømme ved anvendelse af markedsrenten pr. 31. december 2018.

Dagsværdien af den indgåede renteswap udgør per 31. december 2018 t. kr. -4.056 (2017: t.kr. -235) og er indregnet i anden gæld.

Renteswappen opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring af fremtidige pengestrømme, hvorfor værdireguleringen er indregnet direkte på egenkapitalen pr. 31. december 2018.

Værdipapirer

Værdipapirbeholdningen på t. kr. 125.545 består af obligationsbeholdning og obligationsbaserede investeringsbeviser, der er målt til børskursen på balancedagen.

Grunde og bygninger

Som anført i anvendt regnskabspraksis måles selskabets ejendom, Copenhagen Admiral Hotel, i henhold til årsregnskabslovens §41 til dagsværdi med værdireguleringer over egenkapitalen. Ejendommen blev værdireguleret til kr. 798 mio. pr. 31. december 2017. I 2018 har ledelsen vurderet at der ikke er forekommet væsentlige ændringer i hotel- og ejendomsmarkedet, som skulle indikere en ændret dagsværdi. Dagsværdien pr. 31. december 2017 er derfor bibeholdt, dog med aktivering af ombygningsomkostninger relateret til den igangværende værelsesrenovering af alle hotellets 366 værelser, afgang af udrangerede aktiver samt foretagelse af ordinære afskrivninger på bygningen. Tilgangen i året relateret til værelsesrenoveringen anses for at være en del af dagsværdien, idet renoveringen var modregnet i den opgjorte dagsværdi pr. 31.12.2017. Det er således ikke vurderet relevant at foretage værdireguleringer iht. Årsregnskabslovens §41 i 2018.