

# CAH Holding A/S

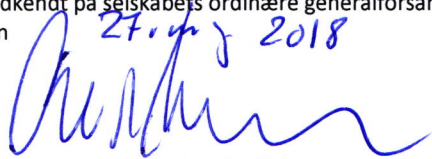
Toldbodgade 31, 1253 København K

CVR-nr. 10 15 40 65

## Årsrapport for 2017

(12 måneder)  
15. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den

*27. maj 2018*  


.....  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Oplysning om selskabet	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
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  
Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 22. marts 2018  
Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24830



Karsten Faurholt  
statsaut. revisor  
MNE-nr. mne41309

## Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således:

(t.kr.)	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Hovedtal</b>					
Bruttoresultat	137.995	134.361	122.869	112.782	104.492
Resultat før finansielle poster	73.337	71.506	62.774	53.966	48.268
Årets resultat	58.323	56.218	48.901	43.690	37.157
Egenkapital, ultimo	596.096	277.320	253.658	233.220	222.512
Samlede aktiver	1.031.691	626.409	599.676	587.865	574.861
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	7,1%	11,4%	10,5%	9,2%	8,7%
Soliditetsgrad	57,7%	44,3%	42,3%	39,7%	38,7%
Egenkapitalens forrentning	13,4%	21,2%	20,1%	19,2%	17,0%

### 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 2017 og egenkapital per 31. december 2017 udgør henholdsvis t.kr. 58.323. og t.kr. 596.096.

Resultatet af den primære drift - hotel og restaurationsdriften - vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Koncernens ejendom er i 2017 reguleret til dagsværdi, som har påvirket egenkapitalen positivt med 293 mio.

### **Forventet udvikling**

Der forventes for regnskabsåret 2018 et tilfredsstillende resultat, dog under niveauet for rekordåret 2017.

### **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 – fortsat

### 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 - 15 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.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### 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 resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede selskaber resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminerings 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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

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 afhændelssummen 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 nettorealisationværdi 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 nettorealisation-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

#### *Opskrivningshenlæggelse*

Reserven omfatter opskrivninger af grunde og bygninger. Reserven for opskrivninger på grunde og bygninger overføres ved salg til overført resultat.

#### *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 nettorealisationværdi.

### 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 og ekstraordinære 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	
		2017 kr.	2016 t.kr.	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttoresultat		137.994.632	134.361	-229.794	-239
Personaleomkostninger	1	57.998.715	56.301	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	6	6.659.082	6.554	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>73.336.835</b>	<b>71.506</b>	<b>-229.794</b>	<b>-239</b>
Resultat af kapitalandele i datterselskab	7	0	0	58.535.981	56.471
Finansielle indtægter	2	4.330.023	3.752	80.370	0
Finansielle omkostninger	3	2.934.295	3.179	145.490	81
<b>Resultat før skat</b>		<b>74.732.563</b>	<b>72.079</b>	<b>58.241.066</b>	<b>56.151</b>
Skat af årets resultat	5	16.409.629	15.862	-81.867	-66
<b>Årets resultat</b>		<b>58.322.934</b>	<b>56.217</b>	<b>58.322.934</b>	<b>56.217</b>

## Balance

pr. 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 kr.	2016 t.kr.	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
Grunde og bygninger	6	803.599.963	430.906	0	0
Indretning af lejede lokaler	6	81.066	122	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	819.657	632	0	0
Anlæg under opførelse	6	13.460.520	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>817.961.206</u>	<u>431.659</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i datterselskab	7	0	0	560.416.489	265.429
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	750.078	803	0	0
Depositum	9	581.182	572	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.331.260</u>	<u>1.374</u>	<u>560.416.489</u>	<u>265.429</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>819.292.467</u>	<u>433.034</u>	<u>560.416.489</u>	<u>265.429</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
Varelager		<u>1.371.480</u>	<u>1.484</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u>1.371.480</u>	<u>1.484</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.308	0	3.308
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		10.116.285	7.998	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	15.498.580	8.622
Andre tilgodehavender		905.457	1.114	0	0
Periodeafgrænsningsposter		1.690.734	462	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.712.476</u>	<u>12.882</u>	<u>15.498.580</u>	<u>11.930</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>131.572.464</u>	<u>108.550</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>68.742.454</u>	<u>70.459</u>	<u>21.627.966</u>	<u>8</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>214.398.874</u>	<u>193.375</u>	<u>37.126.546</u>	<u>11.938</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.033.691.341</u>	<u>626.409</u>	<u>597.543.035</u>	<u>277.367</u>

## Balance

pr. 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 kr.	2016 t.kr.	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>					
<b>Egenkapital</b>					
Aktiekapital	10	38.200.000	38.200	38.200.000	38.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	238.856.489	0
Overført resultat		557.896.072	239.120	288.479.582	206.650
Foreslået udbytte	17	0	0	30.560.000	32.470
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>596.096.072</u>	<u>277.320</u>	<u>596.096.072</u>	<u>277.320</u>
<b>Hensættelser</b>					
Hensættelse til udskudt skat	11	<u>172.547.186</u>	<u>88.935</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensættelser i alt</b>		<u>172.547.186</u>	<u>88.935</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
Gæld til realkreditinstitutter	12	<u>243.359.615</u>	<u>242.995</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>243.359.615</u>	<u>242.995</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat		1.416.713	0	1.416.713	0
Leverandører og varer af tjenesteydelser		9.727.481	6.099	0	0
Anden gæld		10.544.274	11.060	30.250	46
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>21.688.468</u>	<u>17.159</u>	<u>1.446.963</u>	<u>47</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>265.048.083</u>	<u>260.154</u>	<u>1.446.963</u>	<u>47</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.033.691.341</u>	<u>626.409</u>	<u>597.543.035</u>	<u>277.367</u>
<b>Kautions-, garanti- og eventualforpligtelser</b>					
	15				
<b>Nærtstående parter</b>	16				
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	17				
<b>Dagsværdimåling</b>	18				

## Egenkapitalopgørelse

### Moderselskab:

	Aktiekapital	Reserve for Nettoopskriv- ning efter indre værdis 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	0	0	-125.180	0	-125.180
Skat af værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	0	27.540	0	27.540
Overført jf. resultatdisponering	0	0	27.762.934	30.560.000	58.322.934
Udloddet udbytte	0	0	0	-32.470.000	-32.470.000
<b>Saldo pr. 31/12 2017</b>	<b>38.200.000</b>	<b>238.856.489</b>	<b>288.479.582</b>	<b>30.560.000</b>	<b>596.096.072</b>

### 2016 (tkr.)

	Aktiekapital	Reserve for Nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo pr. 1/1 2016	38.200	0	182.988	32.470	253.658
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	0	-110	0	-110
Skat af værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	0	24	0	24
Overført jf. resultatdisponering	0	0	23.748	32.470	56.218
Egenkapitalbevægelse, datterselskab	0	0	0	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-32.470	-32.470
<b>Saldo pr. 31/12 2016</b>	<b>38.200</b>	<b>0</b>	<b>206.650</b>	<b>32.470</b>	<b>277.320</b>

### 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
<b>Saldo pr. 31/12 2017</b>	<b>38.200.000</b>	<b>557.896.072</b>	<b>596.096.072</b>

### 2016 (tkr.)

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/1 2016	38.200	215.458	253.658
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	-110	-110
Skat af værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	24	24
Overført resultat	0	56.218	56.218
Udloddet udbytte	0	-32.470	-32.470
<b>Saldo pr. 31/12 2016</b>	<b>38.200</b>	<b>239.120</b>	<b>277.320</b>



## Pengestrømsopgørelse - koncern

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Årets resultat		58.322.934	56.217
Reguleringer	13	20.806.903	22.517
Ændringer i driftskapital	14	<u>880.812</u>	<u>136</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat</b>		<b>80.010.649</b>	<b>78.870</b>
Renteindbetalinger og lignende		2.160.794	1.570
Renteudbetalinger og lignende		-2.569.766	-2.305
Betalt selskabsskat		<u>-10.692.039</u>	<u>-13.729</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b><u>68.909.638</u></b>	<b><u>64.406</u></b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-17.293.678	-5.969
Tilgang i depositum		-9.641	-3
Driftstilskud og udlån til K/S Halmø		-150.000	-275
Investering i obligationer mv.		<u>-20.703.135</u>	<u>-25.175</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b><u>-38.156.454</u></b>	<b><u>-31.423</u></b>
Udbetalt udbytte, aktionærer		<u>-32.470.000</u>	<u>-32.470</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b><u>-32.470.000</u></b>	<b><u>-32.470</u></b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b><u>-1.716.816</u></b>	<b><u>513</u></b>
<b>Likvide midler 1. januar 2017</b>		<b><u>70.459.270</u></b>	<b><u>69.946</u></b>
<b>Likvide midler 31. december 2017</b>		<b><u><u>68.742.454</u></u></b>	<b><u><u>70.459</u></u></b>

## Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
<b>Note 1. Personalemkostninger - Koncern</b>		
Lønninger	52.902.376	51.752
Pensioner	3.513.658	3.326
Bestyrelseshonorar	1.040.000	940
Social sikring	542.681	732
Refusioner vedr. løn mv.	0	-449
	<u>57.998.715</u>	<u>56.301</u>
Der er i 2017 ikke udbetalt vederlag til direktionen. (2016: 0 kr.)		
Der har i 2017 i gennemsnit været 146 heltidsbeskæftigede. (2016: 143).		
<b>Note 2. Finansielle indtægter - koncern</b>		
Realiserede og urealiserede kursgevinster af obligationer	3.784.871	3.752
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	545.152	0
	<u>4.330.023</u>	<u>3.752</u>
<b>Note 3. Finansielle omkostninger - koncern</b>		
Realiserede og urealiserede kurstab af obligationer	3.176	403
Andre renteudgifter, valutakurstab og lignende udgifter	2.931.119	2.776
	<u>2.934.295</u>	<u>3.179</u>
<b>Note 4. Finansielle omkostninger - moderselskab</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	62
Andre renteudgifter, valutakurstab og lignende udgifter	145.490	19
	<u>145.490</u>	<u>81</u>
<b>Note 5. Skat af årets resultat - moderselskab</b>		
Skat af årets resultat kan opgøres således:		
Skatterefusion, sambeskatning	-81.867	-66
	<u>-81.867</u>	<u>-66</u>
<b>Skat af årets resultat - koncern</b>		
Beregnet selskabsskat	15.444.253	13.654
Årets regulering af udskudt skat	965.376	2.208
	<u>16.409.629</u>	<u>15.862</u>

## Noter

### Note 6. Materielle anlægsaktiver - koncern

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og Inventar	Anlæg under opførelse	I alt
<b>Kostpris</b>					
Saldo pr. 1/1 2017	469.331.443	972.801	12.946.265	0	483.250.509
Overførsel	-2.987.829	0	0	2.987.829	0
Tilgang i periodens løb	5.971.814	0	849.172	10.472.691	17.293.677
Afgang i periodens løb	0	0	251.458	0	251.458
<b>Kostpris pr. 31/12 2017</b>	<b>472.315.428</b>	<b>972.801</b>	<b>13.543.979</b>	<b>13.460.520</b>	<b>500.292.728</b>
<b>Opskrivninger</b>					
Saldo pr. 1/1 2017	139.799.309	0	0	0	139.799.309
Årets værdiregulering	375.667.137	0	0	0	375.667.137
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<b>515.466.446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>515.466.446</b>
<b>Afskrivninger</b>					
Saldo pr. 1/1 2017	178.224.506	851.203	12.314.636	0	191.390.345
Afgang i periodens løb	0	0	251.458	0	251.458
Årets afskrivninger	5.957.406	40.532	661.144	0	6.659.082
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<b>184.181.912</b>	<b>891.735</b>	<b>12.724.322</b>	<b>0</b>	<b>197.797.969</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31/12 2017</b>	<b>803.599.963</b>	<b>81.066</b>	<b>819.657</b>	<b>13.460.520</b>	<b>817.961.206</b>

Der er etableret realkreditlån, med sikkerhed i bygninger mv., jf. note 12.

Derudover er stillet skadesløsbrev i grunde og bygninger på nom. kr. 220.000.000 til sikkerhed for aktuelle og fremtidige forpligtelser overfor koncernens bankforbindelse.

Ejendommen Toldbodgade 24-28, er reguleret til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §41 jf. note 18.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger eksklusiv dagsværdiregulering udgør per 31. december 2017 t. kr. 306.307 (2016 tkr. 307.982 )

## Noter

### Note 7. Kapitalandele i datterselskab - moderselskab

	<u>CAH A/S</u>
<b>Kostpris</b>	
Saldo 1/1 2017	<u>321.560.000</u>
<b>Kostpris pr. 31 /12 2017</b>	<u>321.560.000</u>
<b>Reguleringer</b>	
Saldo 1/1 2017	-56.131.161
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter i datterselskab	-97.640
Andel af årets resultat	58.535.981
Årets værdiregulering af ejendomme i datterselskab	293.020.367
Udbytte udbetalt i 2017	<u>-56.471.058</u>
<b>Reguleringer pr. 31/12 2017</b>	<u>238.856.489</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017</b>	<u><u>560.416.489</u></u>

#### Navn og hjemsted

#### Stemme- og ejerandel

CAH A/S, København

100%

**Note 8. Kapitalandele i associerede virksomheder - Koncern**

	<b>Halmø K/S Svendborg mv.</b>	
<b>Kostpris</b>		
Saldo 1/1 2017		2.575.824
Tilgang		<u>150.000</u>
<b>Kostpris pr. 31 /12 2017</b>		<u>2.725.824</u>
<b>Reguleringer</b>		
Saldo 1/1 2017		-1.773.194
Driftstilskud		-150.000
Andel af årets resultat		<u>-52.552</u>
<b>Reguleringer pr. 31/12 2017</b>		<u>-1.975.746</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017</b>		<u><u>750.078</u></u>
<b>Indestående i Halmø K/S mv.:</b>		
Halmø K/S, Svendborg, ejerandel 33%		-594.898
Tilgodehavende i Halmø K/S		1.293.075
Komplementarselskabet Halmø ApS, Svendborg, ejerandel 33%		<u>51.902</u>
Indestående i alt		<u><u>750.078</u></u>
 Der hæftes solidarisk for gælden i Halmø K/S.		
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Den samlede eksterne gæld andrager	<u>1.519.359</u>	<u>1.584</u>

## Noter

### Note 9. Depositum - koncern

	2017	2016
	kr.	t.kr.
<b>Anskaffelsessum</b>		
Saldo 1/1 2017	571.541	569
Tilgang i periodens løb	9.641	3
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017</b>	<u>581.182</u>	<u>572</u>

### Note 10. 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 11. Udskudt skat - Koncern

	2017	2016
	kr.	t.kr.
Saldo 1/1	88.935.040	86.727
Årets regulering af udskudt skat	965.376	2.208
Regulering af udskudt skat, som følge af værdiregulering af ejendom	82.646.770	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<u>172.547.186</u>	<u>88.935</u>

Udskudt skat vedrører primært bygninger

## Noter

### Note 12. Gæld til realkreditinstitutter - Koncern

	2017	2016
	kr.	t.kr.
Realkredit Danmark, 20-årigt flexlån med variabel rente. Afdragsfrit frem til 2022		
Amortiseret kostpris	243.359.615	242.995
	<u>243.359.615</u>	<u>242.995</u>

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grunde og bygninger for kr. 245.000.000.

Derudover er stillet skadesløsbrev i grunde og bygninger på nom. kr. 220.000.000 til sikkerhed  
For aktuelle og fremtidige forpligtelser overfor koncernens bankforbindelse

### Note 13. Reguleringer, pengestrømsopgørelsen - koncern

Skat af årets resultat	16.409.629	15.862
Regnskabsmæssige afskrivninger	6.659.082	6.554
Resultat K/S Halmø	-52.552	-9
Finansielle indtægter	-4.330.023	-3.752
Finansielle udgifter	2.934.295	3.179
Andre reguleringer	-813.529	683
<b>Reguleringer i alt</b>	<u>20.806.903</u>	<u>22.517</u>

### Note 14. Ændring i driftskapital, pengestrømsopgørelsen - koncern

Varelager	112.804	54
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-2.118.389	545
Andre tilgodehavender	-336.487	-853
Vareleverandører	3.628.507	1.282
Anden gæld	-405.622	-893
<b>Ændring i driftskapital i alt</b>	<u>880.812</u>	<u>136</u>

## Noter

### Note 15. Kautions-, garanti og andre eventualforpligtelser - koncern og moderselskab

	2017	2016
	kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb (Koncern)	4.068.274	5.144
Garantiforpligtelser over for entreprenører	18.799.207	0
	<u>22.867.481</u>	<u>5.144</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. De sambeskattedes virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter udgør 1.417 t.kr.

pr. 31. december 2017. 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. 245.000.000.

Overfor udlejer af administrationslokalerne i Toldbodgade 31, har CAH Holding A/S afgivet selvskyldnerkaution for ethvert tab, udlejer måtte have vedrørende CAH A/S. Kautionen er begrænset til 6 måneders husleje.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor et pengeinstitut vedrørende K/S Halmø. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 33% af kr. 2.000.000.

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

### Note 16. 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 en løbende mellemregning.

### Note 17. Forslag til resultatdisponering - moderselskab

	2017	2016
	kr.	t.kr.
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Udlodning af udbytte	30.560.000	32.470
Overført til næste år	27.762.934	23.748
	<u>58.322.934</u>	<u>56.218</u>



## Noter

### Note 18. 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. 245.000 med en variabel rentesats. Realkreditgælden er afdragsfri indtil 2022.

Dagsværdien er opgjort baseret på aftalens tilbagediskonterede pengestrømme ved anvendelse af markedsrenten pr. 31. december 2017.

Dagsværdien af den indgåede renteswap udgør per 31. december 2017 t. kr. -235 (2016: t.kr. -110) 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 2017.

#### Værdipapirer

Værdipapirbeholdningen på t. kr. 131.572 består af obligationsbeholdning og obligationsbaserede investeringsbeviser, der er målt til børskursen på balancedagen.

#### Grunde og bygninger

Koncernens ejendom, Hotel Admiral, indregnes i henhold til årsregnskabslovens §41 til dagsværdi. Pr. 31. december 2017 er der, som følge af et generelt forbedret ejendomsmarked, foretaget revurdering af dagsværdien af hotelejendommen. Dagsværdien er opgjort med udgangspunkt i en estimeret markedsleje for hotellet, som udlejningsejendom med et afkastkrav, som er fastsat med udgangspunkt i ejendommens centrale beliggenhed i København og ved sammenligning med øvrige ejendomshandler.

Med udgangspunkt heri er værdien af hotelejendommen værdireguleret til 798 mio. kr. pr. 31. december 2017, hvilket har medført en opskrivning på 376 mio. kr. Opskrivningen er som følge af anvendelse af årsregnskabslovens §41 bundet på egenkapitalen efter modregning af udskudt skat med i alt 293 mio. kr. Udover ejendommen har koncernen i 2017 købt en lejlighed i tilknytning til hotellet, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5,6 mio. kr. Som følge af den korte periode siden anskaffelsen heraf, vurderes dagsværdien af lejligheden ikke at være ændret.