

**CAH A/S**

Toldbodgade 31, 1253 København K

CVR-nr. 16 12 85 89

## Årsrapport for 2016

(12 måneder)  
25. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. maj 2017



.....  
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
Noter	16

## Oplysninger om selskabet

### **CAH A/S**

Toldbodgade 31  
1253 København K

### **Bestyrelse**

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

### **Direktion**

Kirsten Eskildsen

### **Moderselskab**

Selskabet ejes 100% af CAH Holding A/S, København  
Koncernregnskabet kan rekvireres i Erhvervsstyrelsen

### **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 2016 for CAH A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 13. marts 2017


Direktionen:

  
.....  
Kirsten Eskildsen

Bestyrelsen:

  
.....  
Jørgen Bertelsen  
formand

  
.....  
Ole Jørgensen

  
.....  
Peter Ketelsen

  
.....  
Kirsten Eskildsen

  
.....  
Sten Mejdahl Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i CAH A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAH A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 årsregnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

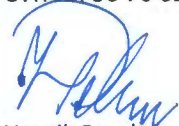
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. marts 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz  
statsaut. revisor



Karsten Faurholt  
statsaut. revisor

## Hoved- og nøgletal

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således:

(t.kr.)	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Hovedtal</b>					
Bruttoresultat	134.600	123.155	113.356	104.870	102.593
Resultat før finansielle poster	71.745	63.060	54.540	48.646	46.539
Årets resultat	56.471	49.579	44.389	37.722	34.617
Egenkapital, ultimo	265.429	258.622	243.646	235.581	232.476
Samlede aktiver	623.093	604.620	595.329	589.393	585.900
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	11,5%	10,4%	9,2%	8,3%	7,9%
Soliditetsgrad	42,6%	42,8 %	40,9 %	40 %	39,7 %
Egenkapitalens forrentning	21,6%	19,7%	18,5%	16,1%	15,1%

### Definitioner og nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med finansforeningens «Anbefalinger og Nøgletal 2015».

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

- Afkastningsgrad:  $\text{Resultat før finansielle poster} / \text{Samlede aktiver} * 100$
- Soliditetsgrad:  $\text{Egenkapital} / \text{Samlede aktiver} * 100$
- Egenkapitalens forrentning:  $\text{Årets resultat} / \text{Årets gennemsnitlige egenkapital} * 100$

## **Ledelsesberetning**

### **Præsentation af virksomheden**

Selskabets aktivitet omfatter hotel- og restaurationsvirksomhed på Copenhagen Admiral Hotel.

### **Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold**

Selskabets resultat for 2016 og egenkapital pr. 31. december 2016 udgør henholdsvis t.kr. 56.471 og t.kr. 265.429.

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

Der forventes for regnskabsåret 2017 et tilfredsstillende resultat.

### **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 aktiviteterens miljøpåvirkning.

### **Særlige risici**

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CAH A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C virksomheder. Årsrapporten er artsopdelt.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører, at der fremover skal foretages årlige revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver udover hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsen alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og ingen effekt for egenkapitalen.

Implementeringen af den nye lov har således ikke haft nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Selskabet har tidligere indregnet foreslået udbytte som en forpligtelse, men efter implementeringen af lov nr. 738 af 1. juni 2015, har selskabet indregnet foreslået udbytte under egenkapitalen og har derfor tilpasset sammenligningstal og hoved- nøgletalsoversigten hermed.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016, som følge af implementeringen af lov nr. 738 af 1. juni 2015 foretaget frigivelse af opskrivningshenlæggelsen med tidligere års foretagne afskrivninger, hvilket har medført en overførsel på t.kr. 12.150 til overført resultat.

Obligationer og obligationsbaserede investeringsbeviser har tidligere været klassificeret som finansielle anlægsaktiver, men klassifikationen er med virkning pr. 1. januar 2016 ændret til værdipapirer under omsætningsaktiver. Sammenligningstal er tilpasset. Den ændrede klassifikation har ikke haft nogen betydning for resultat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

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

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 kostpriser på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

### **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 af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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.

Regnskabsmæssige afskrivninger foretages over følgende brugstider:

	<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

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

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 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 Holding A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat præsenteres under hhv. tilgodehavende hos og gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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 associerede virksomheder måles efter indre værdis metode. Resultat af de associerede virksomheder indregnes i regnskabet under kapacitetsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Øvrige finansielle anlægsaktiver, som omfatter depositum, indregnes til kostpris eller til nettorealisation sværdi 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Børsnoterede obligationer og obligationsbaserede investeringsbeviser måles til kursværdi på statusdagen.

### Egenkapital

#### *Opskrivningshenlæggelse*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver. Reserven for opskrivninger på materielle anlægsaktiver overføres ved salg til overført resultat.

#### *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.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

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 låneoptagelse 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 nettorealisationseværdi.

### **Pengestrømsopgørelse**

I henhold til ÅRL § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse. Pengestrømsopgørelsen for selskabet indgår i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for moderselskabet CAH Holding A/S.

**1. januar - 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttoresultat</b>		134.599.896	123.155
Personaleomkostninger	1	56.300.633	53.775
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5	<u>6.553.891</u>	<u>6.319</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		71.745.371	63.060
Finansielle indtægter	2	3.813.808	3.170
Finansielle omkostninger	3	<u>3.160.123</u>	<u>6.303</u>
<b>Resultat før skat</b>		72.399.056	59.927
Skat af årets resultat	4	<u>15.927.998</u>	<u>10.348</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>56.471.058</u></u>	<u><u>49.579</u></u>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Udbytte for året		<u>56.471.058</u>	<u>49.579</u>
 <b>Disponeret</b>		<u><u>56.471.058</u></u>	<u><u>49.579</u></u>

Balance  
pr. 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	430.906.246	431.333
Indretning af lejede lokaler	5	121.598	162
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	631.629	749
		<u>431.659.473</u>	<u>432.244</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandel i associeret virksomhed	6	802.631	687
Depositum	7	571.541	569
		<u>1.374.172</u>	<u>1.255</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>433.033.645</u>	<u>433.499</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Varelager		<u>1.484.284</u>	<u>1.539</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u>1.484.284</u>	<u>1.539</u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		7.997.896	8.543
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	13.222
Andre tilgodehavender		1.575.684	1.407
		<u>9.573.580</u>	<u>23.173</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>9.573.580</u>	<u>23.173</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>108.550.332</u>	<u>81.533</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>70.451.005</u>	<u>64.877</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>190.059.200</u>	<u>171.121</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>623.092.845</u>	<u>604.620</u>

**Balance**  
pr. 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	8	100.000.000	100.000
Opskrivningshenlæggelse		95.880.726	109.043
Overført resultat		13.077.055	0
Foreslået udbytte	13	<u>56.471.058</u>	<u>49.579</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>265.428.839</u>	<u>258.622</u>
<b>Hensættelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>88.935.040</u>	<u>86.728</u>
<b>Hensættelser i alt</b>		<u>88.935.040</u>	<u>86.728</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	10	<u>242.995.085</u>	<u>242.631</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>242.995.085</u>	<u>242.631</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.098.751	4.817
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.621.593	0
Anden gæld		<u>11.013.537</u>	<u>11.823</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>25.733.881</u>	<u>16.640</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>268.728.966</u>	<u>259.270</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>623.092.845</u>	<u>604.620</u>
Kautions-, garanti- og eventualforpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Forslag til resultatdisponering	13		
Dagsværdimåling	14		



## Egenkapitalopgørelse

### 2016 (kr.)

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Opskrivnings- henlæggelse</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1-2016	100.000.000	109.043.461	49.578.994	0	258.622.455
Frigivelse af opskrivningshenlæggelse tidl. år	0	-12.150.217	0	12.150.217	0
Frigivelse af opskrivningshenlæggelse indev. år	0	-1.012.518	0	1.012.518	0
Værdiregulering af finansielle instrumenter	0	0	0	-109.846	-109.846
Skat af værdiregulering af finansielle instrumenter	0	0	0	24.166	24.166
Udloddet udbytte	0	0	-49.578.994	0	-49.578.994
Overført jf. resultatdisponering	0	0	56.471.058	0	56.471.058
<b>Saldo pr. 31/12-2016</b>	<u>100.000.000</u>	<u>95.880.726</u>	<u>56.471.058</u>	<u>13.077.055</u>	<u>265.428.839</u>

### 2015 (tkr.)

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Opskrivnings- henlæggelse</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1-2015	100.000	106.946	0	0	206.946
Effekt af ændret skatteprocent	0	2.097	0	0	2.097
Modtaget koncerntilskud	0	0	0	101.827	101.827
Udloddet acontoudbytte i årets løb	0	0	0	-101.827	-101.827
Overført jf. resultatdisponering	0	0	49.579	0	49.579
<b>Saldo pr. 31/12-2015</b>	<u>100.000</u>	<u>109.043</u>	<u>49.579</u>	<u>0</u>	<u>258.622</u>

Selskabet modtog d. 31. maj 2015 udbetalt udbytte for årene 2008 og 2013 tilbage fra moderselskabet CAH Holding A/S, svarende til et beløb på kr. 69.722.390 med tillæg af renter frem til 31. maj 2015 kr. 32.104.278. Den samlede tilbagebetaling udgjorde kr. 101.826.668 og blev indregnet direkte på egenkapitalen i 2015. På baggrund af mellembalance pr. 31. maj 2015 blev der i regnskabsåret for 2015 udloddet et acontoudbytte på tilsvarende kr. 101.826.668 til moderselskabet.

## Noter

	2016	2015
<b>Note 1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	51.752.241	49.587
Pensioner	3.325.634	3.364
Bestyrelseshonorar	940.000	740
Andre omkostninger til social sikring	731.505	563
Refusioner vedr. udbetalt løn	-448.747	-479
	<u>56.300.633</u>	<u>53.775</u>
 Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen. (2015: 0 kr.) Der har i 2016 i gennemsnit været 143 heltidsbeskæftigede. (2015: 139).		
<b>Note 2. Finansielle indtægter</b>		
Realiserede og urealiserede kursgevinster af obligationer	3.751.601	2.574
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	61.755	597
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	452	0
	<u>3.813.808</u>	<u>3.170</u>
<b>Note 3. Finansielle udgifter</b>		
Realiserede og urealiserede kurstab af obligationer	403.289	3.532
Andre renteudgifter, valutakurstab og lignende udgifter	2.756.834	2.771
	<u>3.160.123</u>	<u>6.303</u>
<b>Note 4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat kan opgøres således:		
Beregnet selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	13.720.089	12.511
Årets regulering af udskudt skat	2.207.909	1.581
Ændring af udskudt skat, som følge af ændret skatteprocent	0	-5.913
Heraf overført til modregning i opskrivningshenlæggelse	0	2.097
Restskattetillæg vedr. 2014	0	72
	<u>15.927.998</u>	<u>10.348</u>

## Noter

### Note 5. Materielle anlægsaktiver

Selskabet ejer ejendommen Toldbodgade 24-28, hvorfra Copenhagen Admiral Hotel drives.

	<u>Bygninger, installa- tioner og grund</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
<b>Kostpris</b>				
Saldo pr. 1/1 2016	463.692.120	972.801	13.403.647	478.068.568
Tilgang i periodens løb	5.639.323	0	330.087	5.969.410
Afgang i periodens løb	0	0	787.469	787.469
<b>Kostpris pr. 31/12 2016</b>	<u>469.331.443</u>	<u>972.801</u>	<u>12.946.265</u>	<u>483.250.509</u>
<b>Opskrivninger</b>				
Saldo pr. 1/1 2016	<u>139.799.309</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>139.799.309</u>
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2016</b>	<u>139.799.309</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>139.799.309</u>
<b>Afskrivninger</b>				
Saldo pr. 1/1 2016	172.158.909	810.671	12.654.343	185.623.923
Afgang i periodens løb	0	0	787.469	787.469
Årets afskrivninger	6.065.597	40.532	447.762	6.553.891
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2016</b>	<u>178.224.506</u>	<u>851.203</u>	<u>12.314.636</u>	<u>191.390.345</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016</b>	<u>430.906.246</u>	<u>121.598</u>	<u>631.629</u>	<u>431.659.473</u>

Der er etableret realkreditlån, med sikkerhed i bygninger mv., jf. note 10.

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

## Noter

### Note 6. Kapitalandele i associerede virksomheder:

	Halmø K/S Svendborg mv.	
<b>Kostpris</b>		
Saldo pr. 1/1 2016		2.300.824
Tilgang		275.000
<b>Kostpris pr. 31/12 2016</b>		<u>2.575.824</u>
<b>Reguleringer</b>		
Saldo pr. 1/1 2016		-1.614.247
Driftstilskud		-150.000
Andel af årets resultat		-8.947
<b>Reguleringer pr. 31/12 2016</b>		<u>-1.773.194</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016</b>		<u>802.631</u>
<b>Den regnskabsmæssige værdi kan specificeres således:</b>		
Halmø K/S, Svendborg, ejerandel 33%		-541.041
Tilgodehavende i Halmø K/S		1.293.075
Komplementarselskabet Halmø ApS, Svendborg, ejerandel 33%		50.597
Indestående i alt		<u>802.631</u>
Der hæftes solidarisk for gælden i Halmø K/S.		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Den samlede eksterne gæld andrager	<u>1.583.964</u>	<u>1.114</u>

## Noter

### Note 7. Depositum, andre værdipapirer og kapitalandele

	<u>Depositum</u>
<b>Anskaffelsessum</b>	
Saldo pr. 1/1 2016	568.707
Tilgang i periodens løb	2.834
Afgang i periodens løb	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016</b>	<u>571.541</u>

### Note 8. Selskabskapital

Selskabets aktiekapital kr. 100.000.000 er opdelt i 1.000.000 aktier på hver kr. 100.  
Selskabets aktiekapital har været uændret de sidste 5 år.

### Note 9. Udskudt skat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Saldo pr. 1/1</b>	86.727.131	91.060
Årets regulering af udskudt skat	2.207.909	1.581
Regulering af udskudt skat, som følge af ændret skatteprocent	0	-5.913
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<u>88.935.040</u>	<u>86.728</u>

Udskudt skat vedrører primært bygninger.

## Noter

<b>Note 10. Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Realkredit Danmark, 20-årigt flexlån med variabel rente. Afdragsfrit frem til 2022		
Amortiseret kostpris	<u>242.995.085</u>	<u>242.631</u>
	<u>242.995.085</u>	<u>242.631</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 selskabets bankforbindelse.

<b>Note 11. Kautions-, garanti- og eventualforpligtelser</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb	<u>5.143.886</u>	<u>6.256</u>
	<u>5.143.886</u>	<u>6.256</u>

Selskabet er sambeskattet med selskabets danske modervirksomhed. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med modervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattedes virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter udgør et tilgodehavende t.kr. 3.308 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor et pengeinstitut vedrørende K/S Halmø. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 33% af kr. 2.000.000. Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions- garanti- eller andre eventualforpligtelser.

## Note 12. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter består af moderselskabet CAH Holding A/S samt direktion og bestyrelse.

<b>Note 13. Forslag til resultatdisponering</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årets resultat foreslås disponeret således:	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Udlodning af udbytte	<u>56.471.058</u>	<u>49.579</u>

## Noter

### Note 14. Dagsværdimåling

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 renterisikoen forbundet med realkreditgælden med et nominelt beløb på t.kr. 245.000 med en variabel rentesats. Realkreditgælden er afdragsfri indtil 2022.

Dagsværdien er beregnet af Danske Bank baseret på aftalens tilbagediskonterede pengestrømme ved anvendelse af markedsrenten pr. 31. december 2016.

Dagsværdien af den indgåede renteswap udgør 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 2016.

Værdipapirbeholdningen på t.kr. 108.550 består af obligationsbeholdning og obligationsbaserede investeringsbeviser, der er målt til børskursen på balancedagen.