

CAH A/S

Toldbodgade 31, 1253 København K

CVR-nr. 16 12 85 89

Årsrapport for 2018

27. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2019



dirigent **PETER KETELSEN**

Indholdsfortegnelse

Oplysning om selskabet	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 25. marts 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 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAH A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

- **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 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 25. marts 2019
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedt
statsaut. revisor
mne24830



Karsten Faurholt
statsaut. revisor
mne41309

Hoved- og nøgletal

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således:

(t.kr.)	2018	2017	2016	2015	2014
Hovedtal					
Bruttoresultat	125.198	138.225	134.600	123.155	113.356
Resultat før finansielle poster	56.407	73.567	71.745	63.060	54.540
Årets resultat	40.663	58.536	56.471	49.579	44.389
Egenkapital, ultimo	539.564	560.416	265.429	258.622	243.646
Samlede aktiver	1.062.446	1.012.788	623.093	604.620	595.329
Nøgletal					
Afkastningsgrad	5,3%	7,3%	11,5%	10,4%	9,2%
Soliditetsgrad	50,8%	55,4%	42,6%	42,8 %	40,9 %
Egenkapitalens forrentning	7,4%	14,2%	21,6%	19,7%	18,5%

Definitioner og nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med finansforeningens anbefalinger.

De i hoved- og nøgletalsoversigten 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 2018 og egenkapital pr. 31. december 2018 udgør henholdsvis t.kr. 40.663 og t.kr. 539.564.

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

Forventet udvikling

Der forventes for regnskabsåret 2019 et 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

Selskabet 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 selskabets realkreditlån er der indgået en renteswap der delvis afdækker volatiliteten i renteniveauet i lånets løbetid.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 forudbetalinger 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 (725 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af hotel- og restaurantydelser 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.

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 af 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.

Regnskabsmæssige afskrivninger foretages over følgende brugstider:

	<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.

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 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 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

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 omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver, som omfatter 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 nettorealiseringsprincippet, 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 omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

Værdipapirer

Børsnoterede obligationer og obligationsbaserede investeringsbeviser måles til kursværdi på statusdagen.

Egenkapital

Opskrivningshenlæggelse

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

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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver omfatter forudbetalte indtægter vedrørende næste regnskabsår.

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.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttoresultat		125.198.193	138.225
Personaleomkostninger	1	57.552.719	57.999
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5	<u>11.238.539</u>	<u>6.659</u>
Resultat før finansielle poster		56.406.935	73.567
Finansielle indtægter	2	2.700.514	4.250
Finansielle omkostninger	3	<u>6.972.866</u>	<u>2.789</u>
Resultat før skat		52.134.583	75.028
Skat af årets resultat	4	<u>11.471.347</u>	<u>16.491</u>
Årets resultat		<u><u>40.663.236</u></u>	<u><u>58.536</u></u>

Balance
pr. 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	872.674.973	803.600
Indretning af lejede lokaler	5	40.534	81
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	24.402.476	820
Anlæg under opførelse	5	19.254.335	13.461
Materielle anlægsaktiver		<u>916.372.318</u>	<u>817.961</u>
Kapitalandel i associeret virksomhed	6	754.747	750
Depositum	7	587.986	581
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.342.733</u>	<u>1.331</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>917.715.051</u>	<u>819.292</u>
Omsætningsaktiver			
Varelager		<u>1.397.145</u>	<u>1.371</u>
Varebeholdninger		<u>1.397.145</u>	<u>1.371</u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		9.938.863	10.116
Andre tilgodehavender		1.303.419	1.630
Periodeafgrænsningsposter		346.867	1.691
Tilgodehavender		<u>11.589.148</u>	<u>13.437</u>
Værdipapirer		<u>125.545.369</u>	<u>131.572</u>
Likvide beholdninger		<u>6.198.937</u>	<u>47.114</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>144.730.599</u>	<u>193.496</u>
Aktiver i alt		<u>1.062.445.650</u>	<u>1.012.788</u>

Balance
pr. 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Egenkapital			
Aktiekapital	8	100.000.000	100.000
Opskrivningshenslæggelse		384.320.742	387.888
Overført resultat		5.000.000	13.992
Foreslået udbytte		<u>50.243.032</u>	<u>58.536</u>
Egenkapital i alt		<u>539.563.774</u>	<u>560.416</u>
Hensættelser			
Udskudt skat	9	<u>183.178.029</u>	<u>172.547</u>
Hensættelser i alt		<u>183.178.029</u>	<u>172.547</u>
Gældsforpligtigelser			
Gæld til realkreditinstitutter	10	<u>243.497.000</u>	<u>243.360</u>
Langfristede gældsforpligtigelser		<u>243.497.000</u>	<u>243.360</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.590.272	9.728
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.464.670	15.499
Anden gæld		12.373.081	8.870
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.778.824</u>	<u>2.369</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		<u>96.206.846</u>	<u>36.466</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>339.703.846</u>	<u>279.826</u>
Passiver i alt		<u><u>1.062.445.650</u></u>	<u><u>1.012.788</u></u>
Kautions-, garanti- og eventualforpligtigelser	11		
Nærtstående parter	12		
Forslag til resultatdisponering	13		
Dagsværdimåling	14		

Egenkapitalopgørelse

2018 (kr.)

	Note	Aktiekapital	Opskrivnings- henlæggelse	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/1-2017		100.000.000	95.880.726	56.471.058	13.077.055	265.428.839
Frigivelse af opskrivningshenlæggelse tidl. år		0	-1.012.518	0	1.012.518	0
Værdiregulering af grunde og bygninger		0	293.020.367	0	0	293.020.367
Værdiregulering af finansielle instrumenter		0	0	0	-125.180	-125.180
Skat af værdiregulering af finansielle instrumenter		0	0	0	27.540	27.540
Udloddet udbytte		0	0	-56.471.058	0	-56.471.058
Overført jf. resultatdisponering		0	0	58.535.981	0	58.535.981
Saldo pr. 1/1-2018		100.000.000	387.888.575	58.535.981	13.991.933	560.416.489
Frigivelse af opskrivningshenlæggelse indev. år		0	-3.567.833	0	3.567.833	0
Værdiregulering af grunde og bygninger		0	0	0	0	0
Værdiregulering af finansielle instrumenter		0	0	0	-3.820.474	-3.820.474
Skat af værdiregulering af finansielle instrumenter		0	0	0	840.504	840.504
Udloddet udbytte		0	0	-58.535.981	0	-58.535.981
Overført jf. resultatdisponering	13	0	0	50.243.032	-9.579.796	40.663.236
Saldo pr. 31/12-2018		100.000.000	384.320.742	50.243.032	5.000.000	539.563.774

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
Note 1. Personaleomkostninger		
Lønninger	51.853.404	52.902
Pensioner	3.489.140	3.514
Bestyrelshonorar	1.600.000	1.040
Andre omkostninger til 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

Realiserede og urealiserede kursgevinster af obligationer	2.359.830	3.785
Renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	340.684	465
	<u>2.700.514</u>	<u>4.250</u>

Note 3. Finansielle udgifter

Realiserede og urealiserede kurstab af obligationer	3.311.944	3
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	540.688	0
Renteudgifter, valutakurstab og lignende udgifter	3.120.234	2.786
	<u>6.972.866</u>	<u>2.789</u>

Note 4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat kan opgøres således:

Beregnet selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	15.526
Årets regulering af udskudt skat via resultatopgørelsen	11.471.347	965
	<u>11.471.347</u>	<u>16.491</u>

Noter

Note 5. Materielle anlægsaktiver

Selskabet ejer ejendommen Toldbodgade 24-28, og Toldbodgade 29, st. th. hvorfra Copenhagen Admiral Hotel drives.

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Anlæg under opførelse</u>	<u>I alt</u>
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	<u>543.183.072</u>	<u>972.801</u>	<u>38.105.724</u>	<u>19.254.335</u>	<u>601.515.932</u>
Opskrivninger					
Saldo pr. 1/1 2018	515.466.446	0	0	0	515.466.446
Opskrivninger pr. 31/12 2018	<u>515.466.446</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>515.466.446</u>
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	<u>185.974.545</u>	<u>932.267</u>	<u>13.703.248</u>	<u>0</u>	<u>200.610.060</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	<u>872.674.973</u>	<u>40.534</u>	<u>24.402.476</u>	<u>19.254.335</u>	<u>916.372.318</u>

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

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 selskabets bankforbindelse.

Ejendommen Toldbodgade 24-28, er målt til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §41 jf. note 14.

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

Noter

Note 6. Kapitalandele i associeret virksomhed:

	<u>Halmø K/S Svendborg mv.</u>
Kostpris pr. 1/1 2018	2.725.824
Korrektion til primo	<u>-2.160.157</u>
Korrigeret primo	565.667
Tilgang i året	<u>1.200.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2018	<u>1.765.667</u>
Værdireguleringer pr. 1/1 2018	-1.975.746
Korrektion til primo	<u>2.160.157</u>
Korrigeret primo	184.411
Andel af årets resultat	4.669
Tilgodehavende i K/S Halmø konverteret til selskabskapital	<u>-1.200.000</u>
Reguleringer pr. 31/12 2018	<u>-1.010.920</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	<u><u>754.747</u></u>
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%	<u>46.514</u>
Indestående i alt	<u><u>754.747</u></u>

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

	2018	2017
	kr.	t kr.
Note 7. Depositum		
Saldo pr. 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 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

Saldo pr. 1/1	172.547.186	88.935
Årets regulering af udskudt skat via resultatopgørelsen	11.471.347	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 ejendommen	0	82.647
Saldo pr. 31/12	<u>183.178.029</u>	<u>172.547</u>

Udskudt skat vedrører primært bygninger.

Noter

Note 10. Gæld til realkreditinstitutter	2018	2017
	kr.	t.kr.
Realkredit Danmark, 20-årigt Cibor6 / (flexlån) med variabel rente. Afdragsfrit frem til og med 2027 Amortiseret kostpris	<u>243.497.000</u> <u>243.497.000</u>	<u>243.360</u> <u>243.360</u>

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grund og bygning (Toldbodgade 24-28) for kr. 243.497.000

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

Note 11. Kautions-, garanti- og eventualforpligtelser	2018	2017
	kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb Garantiforpligtelser overfor entreprenører	<u>2.939.929</u> <u>13.397.342</u> <u>16.337.271</u>	<u>4.068</u> <u>18.799</u> <u>22.867</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. Pr. 31. december 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 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. Der har ikke været transaktioner med moderselskabet udover udlodning af udbytte, sambeskatningsbidrag og forrentning af en løbende mellemregning.

Vederlag til direktion og bestyrelse fremgår af note 1, hvortil der henvises.

Note 13. Forslag til resultatdisponering	2018	2017
Årets resultat foreslås disponeret således:	kr.	t.kr.
Udlodning af udbytte	<u>50.243.032</u>	<u>58.536</u>

Noter

Note 14. Dagsværdimåling

Afledte finansielle instrumenter

Virksomheden indgik i 2016 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.