

CAH A/S

Toldbodgade 31, 1253 København K

CVR-nr. 16 12 85 89

Årsrapport for 2020

29. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juli 2021

.....

dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Oplysninger om selskabet

CAH A/S

Toldbodgade 31
1253 København K
Cvr. nr. 16128589

Bestyrelse

Ola Stendebakken, formand
Carl Peter Ross Tengström
Marc Etienne Henriksen

Direktion

Carl Peter Ross Tengström

Moderselskab

Selskabet ejes 100% af DKPark II A/S, Valby

Revision

KPMG P/S
Dampfærgevej 28,
2100 København Ø

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CAH A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1 juli 2021

Direktionen:

.....
Carl Peter Ross Tengström

Bestyrelsen:

.....
Ola Stendebakken
formand

.....
Carl Peter Ross Tengström

.....
Marc Etienne Henriksen

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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.

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 1 Juli 2021

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Jesper Bo Pedersen
statsaut. revisor
mne 42778

Hoved- og nøgletal

Selskabets udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således:

(t.kr.)	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal					
Bruttoresultat	-25	113.173	125.198	138.225	134.600
Resultat før finansielle poster	-25	35.574	56.407	73.567	71.745
Årets resultat	-36.845	5.219	40.663	58.536	56.471
Egenkapital, ultimo	581.852	998.635	539.564	560.416	265.429
Samlede aktiver	579.678	1.685.904	1.062.446	1.012.788	623.093
Investering i anlægsaktiver	0	103.519	109.918	17.294	5.969
Nøgletal					
Afkastningsgrad	-0,0%	2,1%	5,3%	7,3%	11,5%
Soliditetsgrad	99,9%	59,2%	50,8%	55,4%	42,6%
Egenkapitalens forrentning	-4,7%	0,6%	7,4%	14,2%	21,6%
Gennemsnitlig antal fuldtidsansatte	0	139	141	146	143

Definitioner og nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med finansforeningens anbefalinger.

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: $\text{Årets resultat} / \text{Årets gennemsnitlige egenkapital} * 100$
- Der er sket ændring i aktiviteten pr. 1. januar 2020, hvorfor hoved- og nøgletaloversigten herefter ikke er sammenlignelig

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

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

Selskabet overdrog pr. 1. januar 2020 dets driftsaktivitet til datterselskabet CAH II A/S.

Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultat for 2020 og egenkapital pr. 31. december 2020 udgør henholdsvis t.kr. -36.845 og t.kr. 581.853. Resultatet er væsentligt påvirket af resultat i dattervirksomheden, som har været hårdt ramt af Covid-19.

Midstar Fastigheter AB har afgivet støtteerklæring over for CAH A/S, hvori selskabet garanterer for at ville yde den nødvendige forretningsmæssige og finansielle støtte til selskabet, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser. Erklæringen er gældende indtil generalforsamlingen i CAH A/S for årsrapporten 2021.

Forventet udvikling

Der forventes for regnskabsåret 2021 et resultat der som året 2020 vil være påvirket af renovering og Covid-19 i datterselskabet.

Efterfølgende begivenheder

Datterselskabet er fortsat påvirket af Covid-19 og de nye forlængede restriktioner i 2021, som fortsat påvirker hotelbranchen negativt. Det er svært at forudsige effekten af de nye restriktioner. CAH A/S har via støtteerklæringen tilstrækkelig likviditet til at imødegå disse problemer. Bortset herfra er der ikke opstået nye efterfølgende begivenheder.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CAH A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C virksomheder. Årsrapporten er artsopdelt.

I henhold til årsregnskabslovens paragraf 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Midstar AB, kan rekvireres på virksomhedens adresse Kungsgatan 35, 111 56 Stockholm.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelsen. Virksomhedens pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Midstar Hotels AB

Årsrapporten er 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af hotel- og restaurandydelser 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 - 15 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger og præsenteres i bruttofortjenesten.

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 DKPark 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 datter og associerede virksomheder måles efter indre værdis metode.

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.

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

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

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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.

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 nettorealisationværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver omfatter forudbetalte indtægter vedrørende næste regnskabsår.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

		2020	2019
	Note	kr.	t.kr.
Bruttoresultat		-25.000	113.173
Personaleomkostninger	1	0	57.487
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5	<u>0</u>	<u>20.112</u>
Resultat før finansielle poster		-25.000	35.574
Resultat af kapitalandele i datterselskab	7	-24.388.676	-20
Finansielle indtægter	2	0	3.429
Finansielle omkostninger	3	<u>0</u>	<u>32.291</u>
Resultat før skat		-24.413.676	6.693
Skat af årets resultat	4	<u>12.431.179</u>	<u>1.474</u>
Årets resultat		<u><u>-36.844.855</u></u>	<u><u>5.219</u></u>

Balance

pr. 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	0	1.589.151
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	40.333
Anlæg under opførelse	5	0	12.516
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>1.642.000</u>
Kapitalandele i datterselskab	7	580.625.278	480
Kapitalandele i associeret virksomhed	6	0	696
Depositum	8	0	590
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>580.625.278</u>	<u>1.766</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>580.625.278</u>	<u>1.643.766</u>
Omsætningsaktiver			
Varelager		0	1.668
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>1.668</u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		0	8.611
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.252.342	0
Andre tilgodehavender		0	1.326
Periodeafgrænsningsposter		0	390
Tilgodehavender		<u>1.252.342</u>	<u>10.327</u>
Likvide beholdninger		<u>75.459</u>	<u>30.144</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.327.801</u>	<u>42.138</u>
Aktiver i alt		<u>581.953.079</u>	<u>1.685.904</u>

Balance

pr. 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Passiver			
Egenkapital			
Aktiekapital	9	100.000.000	100.000
Opskrivningshenslæggelse		0	885.253
Overført resultat		481.852.619	13.383
Egenkapital i alt		<u>581.852.619</u>	<u>998.635</u>
Hensættelser			
Hensættelse til udskudt skat	10	0	326.832
Hensættelser i alt		<u>0</u>	<u>326.832</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	296.356
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>296.356</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	39.788
Gæld til tilknyttede virksomheder		75.460	14.928
Anden gæld		25.000	7.855
Periodeafgrænsningsposter		0	1.509
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>100.460</u>	<u>64.080</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>100.460</u>	<u>360.436</u>
Passiver i alt		<u>581.953.079</u>	<u>1.685.904</u>
Kautions-, garanti- og eventualforpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Forslag til resultatdisponering	13		

Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Reserve for Nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo pr. 1. januar 2019	100.000.000	384.320.742	5.000.000	50.243.032	539.563.774
Værdiregulering af grunde og bygninger	0	500.931.785	0	0	500.931.785
Værdiregulering af finansielle instrumenter	0	0	4.055.500		4.055.500
Overført jf. resultatdisponering	0	0	5.219.217		5.219.217
Skat af værdiregulering af finansielle instrumenter	0	0	-892.210	0	-892.210
Udloddet udbytte	0	0	0	-50.243.032	-50.243.032
Saldo pr. 1. januar 2020	100.000.000	885.252.527	13.382.507	0	998.635.034
Overførsel af aktivitet til CAH II	0	0	70.000.000	0	70.000.000
Opløsning af hensættelse ved overdragelse af aktivitet til (0	-885.252.527	885.252.527	0	0
Udloddet udbytte	0	0	-505.000.000	0	-505.000.000
Koncerntilskud	0	0	55.062.440	0	55.062.440
Overført jf. resultatdisponering	0	0	-36.844.855	0	-36.844.855
Saldo pr. 31. december 2020	100.000.000	0	481.852.619	0	581.852.619

Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
Note 1. Personalemkostninger		
Lønninger	0	51.796
Pensioner	0	3.487
Bestyrelseshonorar	0	1.475
Social sikring	0	728
	<u>0</u>	<u>57.487</u>
	<u>0</u>	<u>57.487</u>
 Der er i 2020 ikke udbetalt vederlag til direktionen, (2019: 0) Der har i 2020 i gennemsnit været 0 heltidsbeskæftigede, (2019: 139)		
Note 2. Finansielle indtægter		
Realiserede og urealiserede kursgevinster af obligationer	0	3.186
Renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	0	243
	<u>0</u>	<u>3.429</u>
	<u>0</u>	<u>3.429</u>
Note 3. Finansielle omkostninger		
Realiserede og urealiserede kurstab af obligationer	0	1.618
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	1.081
Renteudgifter, valutakurstab og lignende udgifter	0	4.092
Indfrielse af renteswap	0	25.500
	<u>0</u>	<u>32.291</u>
	<u>0</u>	<u>32.291</u>
Note 4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat kan opgøres således:		
Årets regulering af udskudt skat	12.431.179	1.474
	<u>12.431.179</u>	<u>1.474</u>
	<u>12.431.179</u>	<u>1.474</u>

Noter

Note 5. Materielle anlægsaktiver - koncern

	<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. januar 2020	627.613.171	972.801	53.092.596	12.515.767	694.194.335
Overførsel til CAH II A/S	-627.613.171	-972.801	-53.092.596	-12.515.767	-694.194.335
Tilgang i periodens løb	0	0	0	0	0
Afgang i periodens løb	0	0	0	0	0
Kostpris pr. 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger					
Saldo pr. 1. januar 2020	1.157.686.683	0	0	0	1.157.686.683
Overførsel til CAH II A/S	-1.157.686.683	0	0	0	-1.157.686.683
Opskrivninger pr. 31. januar 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger					
Saldo pr. 1. januar 2020	196.148.556	972.801	12.759.661	0	209.881.018
Overførsel til CAH II A/S fra	-196.148.556	-972.801	-12.759.661	0	-209.881.018
Afgang i periodens løb	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

Note 6. Kapitalandele i datterselskab

	<u>Halmø K/S</u>
Kostpris	
Saldo 1. januar 2020	1.765.667
Overførsel af aktivitet til CAH II A/S	<u>-1.765.667</u>
Kostpris pr. 31. december 2020	<u>0</u>
Reguleringer	
Saldo 1. januar 2020	-1.070.054
Overførsel af aktivitet til CAH II A/S	<u>1.070.054</u>
Reguleringer pr. 31. december 2020	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020	<u><u>0</u></u>

Noter

Note 7. Kapitalandele i dattervirksomheder

	<u>CAH II A/S</u>
Kostpris 1. januar 2020	500.000
Overførsel til CAH II A/S	1.054.471.589
Modtaget udbytte	-505.000.000
Koncerntilskud	55.062.440
Kostpris pr. 31. december 2020	<u>605.034.029</u>
Værdiregulering 1. januar 2020	-20.075
Andel af årets resultat	-24.388.676
Reguleringer pr. 31. december 2020	<u>-24.408.751</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020	<u>580.625.278</u>
Den regnskabsmæssige værdi kan specificeres således:	
Indre værdi af CAH II A/S, hjemsted København K, ejerandel 100%	580.625.278
	<u>580.625.278</u>

Noter

Note 8. Depositum

	2020 kr.	2019 t.kr.
Saldo 1. januar 2020	590.254	588
Overførsel til CAH II A/S	-590.254	0
Tilgang i periodens løb	0	2
Saldo pr. 31. december 2020	<u>0</u>	<u>590</u>

Note 9. 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 10. Udskudt skat

	2020 kr.	2019 t.kr.
Saldo 1. januar	326.832.441	183.178
Årets regulering af udskudt skat via resultatopgørelsen	12.431.179	1.474
Finansielle instrumenter indregnet i egenkapitalen	0	892
Overførsel til CAH II A/S	-340.515.962	0
Regulering af udskudt skat, som følge af værdiregulering af ejendom	0	141.288
Udnyttet inddet for sambeskatningen	1.252.342	
Saldo pr. 31. december	<u>0</u>	<u>326.832</u>

Selskabet har et ikke aktiveret skatteunderskud på 54.344 tkr. til en værdi af ca. 11.956 t.kr. med en skatteprocent på 22%

Noter

Note 11. Kautions-, garanti og andre eventualforpligtelser

	2020	2019
	kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til lejekontrakter frem til udløb	0	5.312
Garantiforpligtelser overfor entreprenører	0	13.397
	<u>0</u>	<u>18.709</u>

Selskabet er sambeskattet med selskabets danske modervirksomhed. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med modervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, inder for sambeskatningskredsen.

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

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions- garanti- eller andre eventualforpligtelser

Note 12. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter består af datterselskabet CAH II A/S og moderselskabet DKPark II A/S samt direktion og bestyrelse. Vederlag til direktion og bestyrelse fremgår af note 2, hvortil der henvises.

Transaktioner med nærtstående parter udgør:	2020	2019
	kr.	t.kr.
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	0	1.081
Gæld til tilknyttede virksomheder	75.460	14.928
Tilgodehavende sambeskatning	1.252.342	0
Udloddet udbytte	505.000.000	0
Modtagen koncertilskud	55.062.440	0

Note 13. Forslag til resultatdisponering

	2020	2019
	kr.	t.kr.
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	-36.844.855	5.219
	<u>-36.844.855</u>	<u>5.219</u>