

Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S

c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS
Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby

CVR-nr. 16 98 47 79

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

6. august 2020

dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. august 2020
Direktion:

Carl Peter Ross
Tengeström

Bestyrelse:

Ola Stendebakken
formand

Carl Peter Tengeström

Marc Etienne Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 virksomheden 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden 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 6. august 2020

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Jette Kjær Bach
statsaut. revisor
mne19812

Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S
Årsrapport 2019
CVR-nr. 16 98 47 79

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S
c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS
Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby

CVR-nr:	16 98 47 79
Stiftet:	1. april 1993
Hjemstedskommune:	Helsingør
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Bestyrelse

Ola Stendebakken, formand
Carl Peter Tengeström
Marc Etienne Henriksen

Direktion

Carl Peter Ross Tengeström

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje ejendomskomplekset Strand- & Badehotel Marienlyst.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 71.564 tkr. sammenholdt med sidste år 15.411 tkr., og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 193.466 tkr. sammenholdt med sidste år 221.903 tkr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter årsskiftet er virussen COVID-19 blevet erklæret for en pandemi af WHO. COVID-19 vil derfor sandsynligvis påvirke store dele af vores samfund.

Hotel- og rejsebranchen har allerede oplevet store konsekvenser af Covid-19, som følge af at der er udstedt rejseforbud, karantæner og henstillinger både i Danmark og i store dele af verden, der begrænser rejse og indkvartering på hoteller.

I lyset af dette vil Ejendomsselskab for Marienlyst badeanstalt af 1861 A/S sandsynligvis blive påvirket af Covid-19 gennem reducerede indtægter. På nuværende tidspunkt er det imidlertid umuligt at kvantificere påvirkningen heraf, da ingen ved, hvordan dette vil påvirke samfundet og rejser på længere sigt. På nuværende tidspunkt forventes dette, at ville påvirke markedsværdien af hotelejemomme negativt, men det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at kvantificere dette.

Ejendomsselskab for Marienlyst badeanstalt af 1861 A/S har tiltrækkelig likviditet tilgængelig til at imødegå det behov som på nuværende tidspunkt forventes at opstå som følge af COVID-19.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019	2018
Bruttofortjeneste		17.230	19.197
Værdiregulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-30.696	4.749
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		103.652	0
Finansielle indtægter		4.695	302
Finansielle omkostninger	3	<u>-12.068</u>	<u>-5.906</u>
Resultat før skat		82.813	18.342
Skat af årets resultat	4	<u>-23.356</u>	<u>-2.931</u>
Årets resultat		<u>59.457</u>	<u>15.411</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>59.457</u>	<u>15.411</u>
		<u>59.457</u>	<u>15.411</u>
Ekstraordinært udbytte udloddet		<u>100.000</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	5		
Investeringsejendomme		<u>561.723</u>	<u>483.763</u>
Finansielle anlægsaktiver	6		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>9.423</u>	<u>17.924</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>571.146</u>	<u>501.687</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.388	101
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.586	0
Andre tilgodehavender		<u>11.742</u>	<u>5.218</u>
		<u>32.716</u>	<u>5.319</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger		<u>725</u>	<u>142</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.441</u>	<u>5.468</u>
AKTIVER I ALT		<u>604.587</u>	<u>507.155</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2019	31/12 2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Overført resultat		179.359	219.902
Egenkapital i alt		<u>181.359</u>	<u>221.902</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		71.465	57.505
Hensatte forpligtelser i alt		<u>71.465</u>	<u>57.505</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	7	255.286	161.732
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		6.869	7.577
Banker, kortfristet gæld		0	113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.012	3.639
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.088	17.299
Selskabsskat		9.396	0
Anden gæld		6.112	37.388
		<u>96.477</u>	<u>66.016</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>351.763</u>	<u>227.748</u>
PASSIVER I ALT		<u>604.587</u>	<u>507.155</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		
Oplysninger om begivenheder efter balancedagen	11		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	2.000	219.902	221.902
Overført via resultatdisponering	0	59.457	59.457
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2019	2.000	179.359	181.359

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Udeladelse af pengestrømsopgørelse

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter, omkostninger i forbindelse med salg, vedligeholdelse af ejendomme mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab samt efter afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende finansiel leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i 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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendom omfatter ejendomme med henblik på opnåelse af lejeindtægter, værdiforøgelse eller begge dele.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og hertil direkte knyttede omkostninger. Den regnskabsmæssige værdi omfatter også omkostninger til forbedringer, hvis indregningskriterierne er opfyldt.

Efterfølgende indregnes investeringsejendomme til dagsværdi. Gevinster eller tab som følge af ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det år, de opstår.

Måling til dagsværdi foretages ved anvendelse af en DCF model, hvor ejendommens dagsværdi er baseret på forudsætninger om fremtidig ændring i lejeværdi, tomgangsperioder, afkastkrav og øvrige særlige forhold. Værdien af investeringsejendommen opgøres som den tilbagediskonteret værdi af de forventede fremtidige pengestrømme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter egenkapitalmetoden.

Hvis den indre værdi ikke kan opgøres pålideligt, måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris. Såfremt kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens nettoværdi beregnet i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis samt negative goodwill vil blive beregnet efter overtagelses metoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger indestående i pengeinstitutter.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2019	2018
2 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	271	77
Andre finansielle omkostninger	6.800	5.829
Valutakurstab	<u>4.997</u>	<u>0</u>
	<u>12.068</u>	<u>5.906</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.396	0
Regulering af udskudt skat	15.576	2.990
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1.616</u>	<u>-59</u>
	<u>23.356</u>	<u>2.931</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
tkr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019		281.536
Tilgang i årets løb		23.921
Afgang i årets løb		<u>-49.613</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>255.844</u>
Opskrivninger 1. januar 2019		202.227
Årets opskrivninger		<u>103.652</u>
Opskrivninger 31. december 2019		<u>305.879</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>561.723</u>

Centrale forudsætninger:

Investeringsejendommen på 21.072 m² er beliggende i København og anvendes primært til hotel og casino. Ved værdiansættelse af ejendommen er anvendt exit yield på 5%. Værdiansættelsen, jf. ekstern vurderingsrapport af 30. december 2019, udgør 561,7 mio. kr.

Følsomhedsanalyse:

En stigning i exit yield på 0,25 procentpoint vil reducere ejendomsværdien med 27,9 mio. kr., og et fald i exit yield på 0,25 procentpoint vil øge ejendomsværdien med 30,9 mio. kr. pr. balancedagen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

tkr.	<u>2019</u>
Kostpris 1. januar 2019	61.250
Ekstraordinært udbytte	-12.000
Tilgang i årets løb	43.480
Afgang i årets løb	<u>-49.250</u>
Kostpris 31. december 2019	43.480
Værdiregulering 1. januar 2019	-43.325
Årets resultat	-29.496
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>38.764</u>
Værdiregulering 31. december 2019	<u>-34.057</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>9.423</u></u>

Navn/retsform	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital tkr.	Årets resultat tkr.
Dattervirksomheder:				
Projektselskabet Marienlyst Joint Venture ApS	Helsingør, Danmark	100%	<u>9.423</u>	<u>-34.057</u>
			<u>9.423</u>	<u>-34.057</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	<u>31/12 2019</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	262.155	6.869	228.806
	<u>262.155</u>	<u>6.869</u>	<u>228.806</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

8 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte mv. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 262.155 tkr. er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 561.723 tkr.

10 Nærtstående parter

Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

DKPark A/S, c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS, Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby.

DKPark A/S besidder majoriteten af virksomhedskapitalen i virksomheden.

Ejendomsselskabet for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S er en del af koncernregnskabet for Midstar Hotels AB, Stockholm, som er den mindste koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.

Koncernregnskabet for Midstar Hotels AB kan rekvireres ved henvendelse til virksomhederne på ovenstående adresse.

11 Oplysninger om begivenheder efter balancedagen

Efter årsskiftet er virussen COVID-19 blevet erklæret for en pandemi af WHO. COVID-19 vil derfor sandsynligvis påvirke store dele af vores samfund.

Hotel- og rejsebranchen har allerede oplevet store konsekvenser af COVID-19 som følge af, at der er udstedt rejseforbud, karantæner og henstillinger både i Danmark og i store dele af verden, der begrænser rejser og indkvartering på hoteller.

I lyset af dette vil Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S sandsynligvis blive påvirket af COVID-19 gennem reducerede indtægter og der forventes ligeledes en negativ påvirkning af markedsværdien af hotelejendomme. På nuværende tidspunkt er det imidlertid umuligt at kvantificere påvirkningen heraf, da ingen ved, hvordan dette vil påvirke samfundet og rejser på længere sigt.

Ejendomsselskab for Marienlyst badeanstalt af 1861 A/S har tiltrækkelig likviditet tilgængelig til at imødegå det behov som på nuværende tidspunkt forventes at opstå som følge af COVID-19.