

Cabinn Holding ApS

Aldersrogade 6 G st, 2100 København Ø

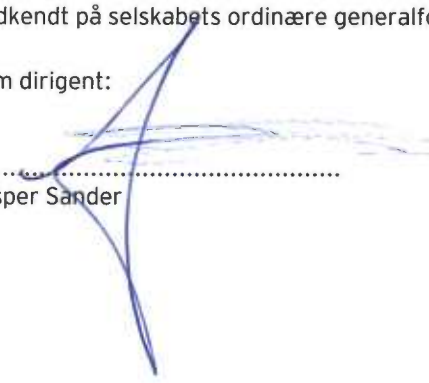
CVR-nr. 19 98 26 37



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. maj 2016

Som dirigent:



.....
Jesper Sander

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Hoved- og nøgletal for koncernen	5
Beretning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Cabinn Holding ApS.

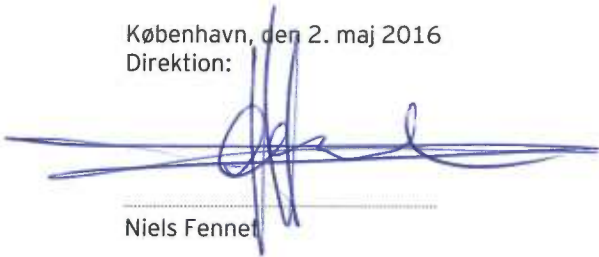
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2016
Direktion:



Niels Fennel

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Cabinn Holding ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Cabinn Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 2. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Cabinn Holding ApS
Adresse, postnr., by	Aldersrogade 6 G st, 2100 København Ø
CVR-nr.	19 98 26 37
Stiftet	30. april 1997
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.cabinn.com
E-mail	cabinn@cabinn.com
Direktion	Niels Fennet
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Handelsbanken

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	167.181	138.697	128.312	122.232	117.543
Resultat af primær drift	113.420	87.771	80.075	64.763	52.316
Resultat af finansielle poster	-9.234	-15.683	-18.686	-22.308	-24.029
Årets resultat	80.122	55.125	57.539	31.825	21.050
Balancesum	1.502.007	1.217.416	1.121.368	1.084.839	1.049.404
Investering i materielle anlægsaktiver	98.863	82.374	13.983	49.466	6.979
Egenkapital	393.385	376.386	327.943	269.903	325.524
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	8,3 %	7,5 %	7,3 %	6,1 %	4,8 %
Likviditetsgrad	534,2 %	35,3 %	52,2 %	17,1 %	46,4 %
Soliditetsgrad	26,2 %	30,9 %	29,2 %	24,9 %	31,0 %
Egenkapitalforrentning	20,8 %	15,7 %	19,2 %	10,7 %	6,6 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede	105	102	87	89	87

Ledelsesberetning

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet består i hotelvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 80.122 t.kr. mod 55.125 t.kr. sidste år, og koncernen og modervirksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 393.385 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets aktivitetsniveau samt årets resultat af hoteldriften, før afskrivninger og renter, 127.626 t.kr. er bedre end ledelsens forventninger til året.

Årets pengestrøm fra driftsaktiviteten er positiv med t.kr. 108.728 efter betaling af nettorenteudgifter på 9.234 t.kr. og lever op til ledelsens forventninger for året.

Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser udgør 26.000 t.kr., som forfalder til indfrielse i 2016. Selskabet har i året refinansieret selskabets lån, hvorfor den kortfristede del af langfristet gæld er lavere end sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat før skat for 2016 på niveau med 2015.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	167.181	138.697	-19	-19
2	Personaleomkostninger	-39.555	-36.945	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-14.206	-13.981	0	0
	Resultat af primær drift	113.420	87.771	-19	-19
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	83.470	53.858
3	Finansielle indtægter	8.747	785	4.226	1.698
4	Finansielle omkostninger	-17.981	-16.468	-8.583	0
	Resultat før skat	104.186	72.088	79.094	55.537
5	Skat af årets resultat	-24.064	-16.963	1.028	-412
	Årets resultat	80.122	55.125	80.122	55.125
Forslag til resultatdisponering					
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			200.000	60.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi			83.470	53.858
	Øvrige reserver			0	0
	Overført resultat			-203.348	-58.733
				80.122	55.125

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
6	Materielle	anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	1.028.921	969.662	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.531	14.238	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	82.869	57.764	0	0
		<u>1.126.321</u>	<u>1.041.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Finansielle	anlægsaktiver			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	295.976	275.629
	Andre tilgodehavender	182	182	0	0
		<u>182</u>	<u>182</u>	<u>295.976</u>	<u>275.629</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.126.503</u>	<u>1.041.846</u>	<u>295.976</u>	<u>275.629</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	860	711	0	0
		<u>860</u>	<u>711</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.441	7.090	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.915	0	16.915	58.281
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	1.028	0
	Andre tilgodehavender	1.409	3.528	0	0
	Periodeafgrænsnings- poster	161	0	0	0
		<u>26.926</u>	<u>10.618</u>	<u>17.943</u>	<u>58.281</u>
	Likvide beholdninger	<u>347.718</u>	<u>164.241</u>	<u>210.036</u>	<u>43.111</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>375.504</u>	<u>175.570</u>	<u>227.979</u>	<u>101.392</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.502.007</u>	<u>1.217.416</u>	<u>523.955</u>	<u>377.021</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Koncern				
	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.000	113.864	201.522	60.000	376.386
Årets resultat	0	0	80.122	0	80.122
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	-4.133	0	-4.133
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	1.010	0	1.010
Udloddet udbytte	0	0	0	-60.000	-60.000
Egenkapital 31. december 2015	1.000	113.864	278.521	0	393.385

t.kr.	Modervirksomhed				
	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.000	226.893	88.493	60.000	376.386
Årets resultat	0	83.470	-203.348	200.000	80.122
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-4.133	0	0	-4.133
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.010	0	0	1.010
Udloddet udbytte	0	0	0	-60.000	-60.000
Egenkapital 31. december 2015	1.000	307.240	-114.855	200.000	393.385

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
	Årets resultat	80.122	55.125	80.122	55.125
14	Reguleringer	47.504	46.625	-80.141	-55.145
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	127.626	101.750	-19	-20
15	Ændring i driftskapital	2.096	2.327	-202	-163
	Pengestrømme fra primær drift	129.722	104.077	-221	-183
	Renteindbetalinger m.v.	8.747	786	4.226	1.699
	Renteudbetalinger m.v.	-17.981	-16.467	-8.583	0
	Betalt selskabsskat	-11.760	-9.891	-412	-375
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	108.728	78.505	-4.990	1.141
	Køb af materielle anlægsaktiver	-98.863	-82.374	0	0
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	499	0	0
	Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-29	0	0
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-98.863	-81.904	0	0
	Udbetalt udbytte	-60.000	-10.000	-60.000	-10.000
	Modtaget udbytte	0	0	60.000	0
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser	303.285	56.821	0	0
	Driftsførelse af EK binding vedrørende udløbet renteswap	-4.133	0	0	0
	Tilgang af tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	-16.915	0	41.366	0
	Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	130.549	0
	Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder	-48.625	-311	0	-7.604
	Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	173.612	46.510	171.915	-17.604
	Årets pengestrøm	183.477	43.111	166.925	-16.463
	Likvider 1. januar	164.241	121.130	43.111	59.574
	Likvider 31. december	347.718	164.241	210.036	43.111

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cabinn Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet CABINN Holding ApS og datterselskabet CABINN A/S.

Datterselskabets regnskab er udarbejdet efter den samme regnskabspraksis, som er anvendt i moderselskabet. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskab for moderselskabet og datterselskabet ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold.

Koncerninterne indtægter, udgifter, tab, avancer samt mellemværender elimineres.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds regnskabsmæssige værdi.

Nyerhvervede og afhændede koncernvirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for ejerperioden. Sammenligningstallene korrigeres ikke for frasolgte eller ny erhvervede virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste/ bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	90 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og regulering af intern avance/tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0. Den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender, og beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgs- sum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Selskabsskat

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, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på lånoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	33.027	31.115	0	0
Pensioner	2.196	2.065	0	0
Andre omkostninger til social sikring	646	374	0	0
Andre personaleomkostninger	3.686	3.391	0	0
	<u>39.555</u>	<u>36.945</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>105</u>	<u>102</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Vederlag til selskabets ledelse oplyses ikke med henvisning til ÅRL § 98b, stk. 3, nr. 2.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.212	426	4.212	1.535
Andre finansielle indtægter	4.535	359	14	163
	<u>8.747</u>	<u>785</u>	<u>4.226</u>	<u>1.698</u>

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.603	2.088	8.583	0
Andre finansielle omkostninger	13.378	14.380	0	0
	<u>17.981</u>	<u>16.468</u>	<u>8.583</u>	<u>0</u>

5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.830	10.683	-1.028	412
Årets regulering af udskudt skat	7.234	6.280	0	0
	<u>24.064</u>	<u>16.963</u>	<u>-1.028</u>	<u>412</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern			I alt
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	
Kostpris 1. januar 2015	1.141.900	103.208	57.764	1.302.872
Tilgang i årets løb	72.035	1.723	25.105	98.863
Kostpris 31. december 2015	1.213.935	104.931	82.869	1.401.735
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2015	172.238	88.970	0	261.208
Årets afskrivninger	12.776	1.430	0	14.206
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	185.014	90.400	0	275.414
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	1.028.921	14.531	82.869	1.126.321
Heraf indregnede renter	46.828	0	0	
Afskrives over	90 år			

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

7 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Modervirksomhed Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	48.736
Kostpris 31. december 2015	48.736
Værdireguleringer 1. januar 2015	226.893
Udloddet udbytte	-60.000
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	83.470
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	-3.123
Værdireguleringer 31. december 2015	247.240
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	295.976

Forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015, 295.976 t.kr., og egenkapitalen i Cabinn A/S pr. 31. december 2015, 562.637 t.kr., består af koncerngoodwill, 266.661 t.kr., som elimineres i moderselskabsregnskabet.

t.kr.	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder					
		Aldersrogade 6G, 2100 København Ø			
CABINN A/S	Aktieselskab		100,00 %	562.637	61.248

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Selskabskapital

Moderselskabets anpartskapital har uændret været 1.000 t.kr. de seneste 5 år.

9 Hensatte forpligtelser

Koncern

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver.

Modervirksomhed

10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	966.413	26.000	940.413	0
	966.413	26.000	940.413	0

11 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld over for banken, der udgør 966.322 t.kr., er der stillet sikkerhed i pantebreve, ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 917.614 t.kr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.111.790 t.kr.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

Modervirksomhed

Selskabet har over for Handelsbanken stillet indeståender i Handelsbanken til sikkerhed for koncernens bankengagement samt afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet CABINN A/S' bankengagement.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Selskabet har indgået en uopsigelig lejekontrakt frem til 31. december 2018. Værdien af denne forpligtelse udgør 3.580 t.kr.

Selskabet har indgået øvrige huslejeforpligtelser, hvor opsigelsesvarslen udgør 6 måneder. Værdien af denne forpligtelse beløber sig til 195 t.kr.

Selskabet har indgået øvrige huslejeforpligtelser, hvor opsigelsesvarslen udgør 3 måneder. Værdien af denne forpligtelse beløber sig til 30 t.kr.

Derudover er selskabet forpligtet til at bebygge erhvervede grundarealer, som er indregnet under "materielle anlægsaktiver under opførsel". Aktiviteter omkring bebyggelse er igangsat.

Modervirksomhed

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NFLF Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter for indkomståret 2015.

13 Nærtstående parter

Moderselskab

Cabinn Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
NFLF Holding ApS	Aldersrogade 6G, 2100 København Ø	Kapitalbesiddelse
Niels Fennet		Kapitalbesiddelse i moderselskabet

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
NFLF Holding ApS	Aldersrogade 6G, 2100 København Ø	CVR-nr. 33493177

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
14 Reguleringer				
Af- og nedskrivninger	14.206	13.980	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-83.470	-53.858
Finansielle indtægter	-8.747	-786	-4.226	-1.699
Finansielle omkostninger	17.981	16.467	8.583	0
Skat af årets resultat	24.064	16.964	-1.028	412
	<u>47.504</u>	<u>46.625</u>	<u>-80.141</u>	<u>-55.145</u>
15 Ændring i arbejdskapital				
Ændring i varebeholdninger	-149	-298	0	0
Ændring i tilgodehavender	606	-3.974	0	0
Ændring i leverandørgæld mv.	1.639	6.680	-202	-163
Andre ændringer i driftskapital	0	-81	0	0
	<u>2.096</u>	<u>2.327</u>	<u>-202</u>	<u>-163</u>