

Cabinn Holding ApS

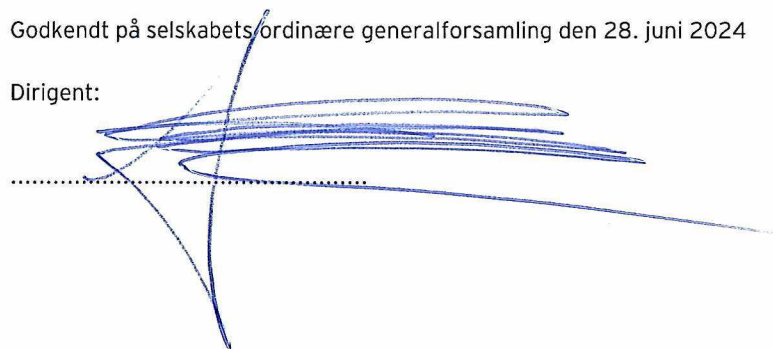
Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C

CVR-nr. 19 98 26 37

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping horizontal strokes and a vertical stroke that crosses them, positioned to the right of the 'Dirigent:' label. A dotted line is visible below the signature.

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Cabinn Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

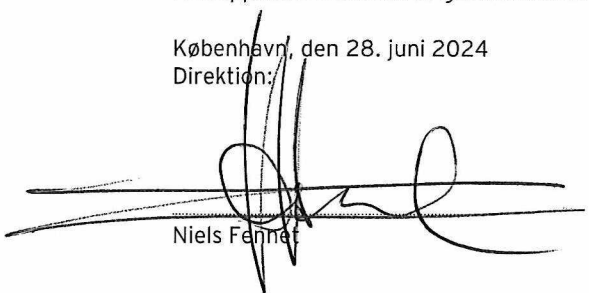
Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2024

Direktion:



Niels Fønnet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Cabinn Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Cabinn Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 for nødvendig for at udarbejde regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

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 regnskaberne, 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Mogens Andreasen
statsaut. revisor
mne28603


Jacob Thøgersen
statsaut. revisor
mne49102

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Cabinn Holding ApS
Adresse, postnr. by	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C
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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2023	2022	2021	2020	2019
Hovedtal					
Nettoomsætning	536.674	544.974	227.694	119.158	338.567
Bruttoresultat	330.074	340.559	178.581	117.605	229.199
Resultat af primær drift	199.031	209.248	3.816	-79.330	119.025
Resultat af finansielle poster	-39.250	-17.411	-41.694	-46.016	-74.314
Årets resultat	124.584	152.382	13.642	-45.359	25.749
<hr/>					
Balancesum	5.027.751	5.144.353	4.979.900	4.707.912	4.957.713
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-303.483	-9.990	-28.530	-293.350	-251.523
Egenkapital	2.295.695	2.378.537	2.125.201	1.881.081	2.035.691
<hr/>					
Nøgletal					
Afkastningsgrad	3,9 %	4,1 %	0,1 %	-1,6 %	2,9 %
Likviditetsgrad	69,8 %	104,9 %	586,3 %	490,2 %	418,5 %
Soliditetsgrad	45,7 %	46,2 %	42,7 %	40,0 %	41,1 %
Egenkapitalforrentning	5,3 %	6,8 %	0,7 %	-2,3 %	1,4 %
<hr/>					
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæfti- gede	155	138	103	113	139

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

CABINN Holding ApS' forretningsaktiviteter er udelukkende relateret til ejerandele i og ejerskab af datterselskabet CABINN A/S. De væsentligste aktiviteter ses derfor hos CABINN A/S, hvorfor et resume af deres aktiviteter gives.

Koncernens hovedaktivitet består i hotelvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed, som drives efter konceptet "value for money".

CABINN er en af de mest innovative virksomheder inden for hotelbranchen. Den danskejede hotel kæde omfatter pt. 11 hoteller i de seks største danske byer med 6 hoteller i København og 1 hotel i byerne Odense, Aarhus, Aalborg, Esbjerg samt Vejle. De 11 hoteller råder over 4.274 værelser og ca. 10.000 senge. Byggeriet af et 12. hotel i Esbjergs absolutte centrum forventes afsluttet i sommeren 2024. Hotellet får 271 værelser.

CABINN var den første budget hotelkæde i Danmark med et gennemtænkt koncept, der bryder med den traditionelle måde at tilbyde overnatning på: "Folk rejser ikke for at opholde sig på deres hotelværelser - de vil ud at opleve byen. Hotelværelset er stedet, hvor man sover og har sit eget badeværelse". Det første CABINN Hotel åbnede i 1990.

CABINN er den eneste hotelkæde, som tilbyder lave priser året rundt. CABINN repræsenterer et ærligt og prisbilligt hotelkoncept, hvor man kan bo centralt i de største byer i Danmark, uden at det koster en formue. At det kan lade sig gøre, skyldes vores funktionelle indretning, der sparer på pladsen, men ikke går på kompromis med komforten, hvilket vi kalder "Smart Living".

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Der har ikke i årets løb været nogen usædvanlige forhold, der har påvirket årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Antallet af overnatninger i 2023 steg i forhold til 2022 med 3% i København og faldt med 3 % i Jylland og på Fyn, hvilket gav en samlet stigning på 1,4 %. CABINN har således lykkedes af holde fast i den enorme stigning i overnatninger i forhold til 2021.

Nettoomsætningen i 2023 var på t.kr. 536.674 og derfor i overensstemmelse med forventningen sidste år på mellem t.kr. 410.000-540.000.

Det var svært at øge antallet af medarbejdere i 2022 i forhold til stigningen i aktiviteten. Som følge deraf samt den fortsat positive udvikling i 2023, har CABINN øget antallet af medarbejdere fra 138 i 2022 til 155 i 2023 målt som gennemsnitligt antal fuldtidsmedarbejdere. De samlede personaleomkostninger er øget med t.kr. 8.963, svarende til 14 %.

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på t.kr. 124.584 mod et overskud på t.kr. 152.382 i 2022. I ledelsesberetningen for 2022 forventede ledelsen et resultat for 2023 på mellem t.kr. 100.000 til 130.000, hvilket er opfyldt. Virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 2.295.695 mod t.kr. 2.378.537 i 2022.

Resultatet har været tilfredsstillende i 2023.

Ikke finansielle forhold

CABINN konceptet vurderes fortsat at have en stor styrke i det danske hotelmarked, som derfor fastholdes i hovedtræk, men tilpasses løbende til gæsternes forventninger og markedssituationen. Hygiejne, renlighed, god vedligeholdelse og grønt miljø til "value for money" har fortsat CABINNs fokus i de kommende år. I 2024 forventes "Green Key" certificering opnået, hvilket styrker CABINNs fortsatte fokus på grønt miljø.

Ledelsesberetning

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens kreditrisici er meget begrænset, som følge af meget korte kreditbetingelser og derfor altid et relativt lavt udestående.

Koncernen har ikke væsentlige valutarisici, da pengestrømme primært foregår i dansk valuta.

Koncernens finansieringsstruktur på ejendomme er, at de primært belånes med op til 60 % realkredit lån. Realkreditbelåningen er baseret på fast rente med en gennemsnitlig restløbetid på ca. 17 år for at minimere renterisici. Den langfristede gæld pr. 31. december 2023 udgør ca. 37 % af dagsværdi af grunde og bygninger.

Redegørelse for samfundsansvar

CABINN Holding ApS' forretningsaktiviteter er udelukkende relateret til ejerandele i og ejerskab af datterselskabet CABINN A/S. De væsentligste aktiviteter i forbindelse med samfundsansvar ses derfor hos datterselskabet CABINN A/S, hvorfor et resume af deres arbejde med samfundsansvar gives.

Forretningsmodel

CABINNs forretningsmodel er at drive hotelvirksomhed efter konceptet "value for money" og "Smart Living".

Væsentlighed

CABINNs koncept med "value for money" og "Smart Living" påvirker i mindre grad den generelle belastning af samfundet i Danmark. Baggrunden er at lavpriser hele året på CABINNs hoteller giver en bred vifte af samfundslag mulighed for kulturelle oplevelser i hele Danmark, som ikke ville være mulig uden et lavpriskoncept. Andre væsentlige forhold er socialt ansvar, menneskerettigheder, miljø og klima. CABINN har som mål at tænke disse forhold ind i alle beslutninger, som foretages. Som eksempel er CABINNs værelser ikke større end nødvendigt og vi har vandsparefiltre alle steder. Jo flere danske virksomheder, som kan overnatte til lavpris, jo bedre bliver deres mulighed for at udføre arbejde, hvor efterspørgslen findes. Det medfører flere danske arbejdspladser og en styrkelse af samfundet generelt. CABINN og de virksomheder, som benytter CABINN erhvervsmæssigt, har dermed også et styrket behov for arbejdskraft, som kræves af samfundet. Der opstod i kølvandet på COVID-19 en stor mangel på arbejdskraft, som samfundet ikke kunne levere. Fremtidig uddannelse af egne elever og forbedrede uddannelsesmuligheder betyder CABINN vil kunne opnå en større organisk vækst i fremtiden.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Generelt: CABINN har besluttet sig for at leve op til FNs 17 verdensmål. I praksis gennemgås målene i forhold til CABINNs indsats for at opnå dem. Det betyder, at vi også i 2022 har valgt primært, men ikke udelukkende, at fokusere på målene omkring (3) sundhed og trivsel, (4) kvalitetsuddannelse, (8) anstændige jobs og økonomisk vækst, (7) bæredygtig energi og (13) klimaindsats. De understøttes af vores fokus på hygiejne, renlighed, god vedligeholdelse og grønt miljø.

Politik: Hos CABINN lægger vi vægt på skabe gode arbejdsforhold og sikre bedst mulig udvikling af Koncernens medarbejdere.

Risici, handlinger og resultater: For en landsdækkende hotelkæde som CABINN er medarbejdernes lokale viden essentiel. Denne viden kombineret med viden om CABINNs lavpris koncept og et højt serviceniveau, er af afgørende betydning for vores fremtidige succes. Vi værner derfor om medarbejdernes vidensdeling i et sundt og godt arbejdsmiljø. Vi styrker fortsat HR-området i 2024, som skal tiltrække og fastholde de bedste medarbejdere i fremtiden. CABINN vurderer, at selskabets risici relateret til sociale forhold og medarbejderforhold, er mangel på veluddannede og branchekendte medarbejdere. CABINN har derfor et specielt fokus på uddannelse og fastholdelse af medarbejdere. Ledere har adgang til relevante netværksgrupper for at styrke deres udvikling, og medarbejdere i administration og servicefag har adgang til relevante kurser.

Der arbejdes løbende og kontrolleret med arbejdspladsvurderinger, så arbejdsmiljøet vurderes i tæt dialog med selskabets medarbejdere. For optimal udnyttelse af medarbejdernes ressourcer er der en høj grad af jobrotation på tværs af hotellerne. Vi uddanner så mange elever vi i praksis har mulighed for på de største hoteller. I 2023 havde CABINN 4 elever, hvilket vi også har i 2024.

I fremtiden forventes arbejdet med løbende kontroller og arbejdspladsvurderinger at fortsætte, for at bibeholde et sundt arbejdsmiljø for CABINNs ansatte.

Ledelsesberetning

Menneskerettigheder

Politik: Hos CABINN anerkender vi vores sociale ansvar, ikke alene i relation til vores egne medarbejdere, men også i relation til leverandørers medarbejdere.

Risici, handlinger og resultater: CABINNs væsentligste risici for krænkelse af menneskerettigheder findes i Koncernens leverandørkæde. Vi undersøger derfor løbende vores primære leverandører, som vi har samarbejdsaftaler med, at de har samme krav til deres værdikæde, som CABINN har. Vi tilser, at Koncernens leverandører har en Code Of Conduct, som deres underleverandører efterlever.

I 2023 har koncernen ikke identificeret brud på krænkelse af menneskerettigheder i Koncernens værdikæde.

I fremtiden forventes det, at koncernen fortsætter med undersøgelsen af leverandører for at tjekke op på, hvorvidt de besidder en Code Of Conduct.

Miljø og klimaforhold

Politik: CABINNs politik er at følge FNs 17 verdensmål for alle vores daglige vurderinger af miljø, arbejdsforhold, energi og sundhed. CABINN ser FNs 17 verdensmål som CABINNs mål, da Koncernen forventer fremtidens gæster forventer, at CABINN lever op til målene.

Risici, handlinger og resultater: CABINN har ingen specielle problemstillinger vedrørende miljøforhold, da disse kontinuerligt vurderes og minimeres. CABINN ser energiforbrug og anvendelse af engangsemballage som de største risici. CABINNs handlinger i 2023 for at minimere disse risici, er at have valgt en el leverandør, som kan levere grøn energi til CABINNs hoteller. Alle CABINN hoteller bruger LED lyskilder for at minimere energiforbruget, ligesom lyset automatisk slukkes, når der ikke er aktivitet.

I morgenmadscafeer anvendes ikke engangsservice og fra 2023 er engangsemballage reduceret til et uundgåeligt minimum. Der har derfor i 2019-2023 kontinuerligt været et reduceret forbrug af engangsemballage, som CABINN har krævet af leverandører.

Siden 2019 har Koncernen haft ekstra fokus på madspild. Koncernen anvender primært nøglehulsmærkede madvarer og fra 2023 indsamles 100 % madrester i alle køkkener som afhentes for genanvendelse til grøn energi.

Et andet eksempel på forbedret miljø er på CABINN Copenhagen, hvor der siden åbningen i 2019 bruges havvand til nedkøling af værelser og fælles arealer.

I fremtiden forventes det, at CABINN fortsætter med at reducere forbruget af alle, på miljøet, negativt påvirkede ressourcer, herunder emballage. CABINN vil samtidig fokusere på klimavenlige energikilder til opvarmning og nedkøling af vores hoteller. I 2024 vil CABINN nøje følge klimabelastningens udvikling fra 2023 som led i forberedelserne til ESG rapportering.

Anti korruption

Politik: CABINN tolerer ingen former for korruption eller bestikkelse.

Risici, handlinger og resultater: Eftersom CABINN alene har aktiviteter i Danmark, er der en lav risiko for at selskabets medarbejdere samt leverandørers ansatte, vil blive udsat for situationer med korruption eller bestikkelse. CABINN opfordrer løbende alle medarbejdere, der måtte have eller få mistanke om uetisk forretningsadfærd i form af bestikkelse eller korruption, til at kontakte deres hotelchef, HR eller direktion. CABINN har en whistleblowerordning, som er med til at sikre angivelse af mulig mistanke eller konstatering af korruption eller bestikkelse. I 2023 har CABINN sikret at medarbejdere kender CABINNs nultolerance. I 2023 blev der ikke rapporteret om mistanke om bestikkelse eller korruption.

I fremtiden forventes arbejdet mod antikorrupition at fortsætte.

Ledelsesberetning

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Oversigt

	2023
<i>Øverste ledelsesorgan</i>	
Samlet antal medlemmer	1
<i>Øvrige ledelsesniveauer</i>	
Samlet antal medlemmer	0

Øverste ledelsesorgan

Øverste ledelse: Den øverste ledelse består af 1 generalforsamlingsvalgt direktør, 1 mand, hvilket svarer til selskabets målsætning for kønsmæssig fordeling i den øverste ledelse for CABINN Holding ApS.

Øvrige ledelsesniveauer

Øvrige ledelse: CABINN Holding ApS har under 50 ansatte, og der oplyses således ikke om sammensætningen af den øvrige ledelse. Den øvrige ledelse består af 0 personer.

Redegørelse for dataetik

Politik: CABINN har udarbejdet en politik for dataetik som har til formål at give CABINNs etiske perspektiv i brug af data og teknologier, som skal sikre CABINN altid overholder borgernes grundlæggende rettigheder, retssikkerhed og grundlæggende samfundsmæssige værdier. CABINN tager stilling til ansvarlighed, bæredygtighed og gennemskelig anvendelse af data. CABINNs politik for dataetik findes på vores hjemmeside her:

<https://www.cabinn.com/dataetik>

Risici, handlinger og resultater: CABINN indsamler, opbevarer og anvender kun data, som er nødvendige for at gennemføre det forretningsmæssige forhold mellem CABINN og kunder/gæster. CABINN sikrer at det enkelte menneske har kontrol over egne data, herunder hvilke data der indsamles, hvad de anvendes til og i hvilke sammenhænge. Internt opfordrer CABINN til at samtlige ansatte skal være opmærksomme på forhold som ikke overholder CABINNs politik for dataetik. Der vil altid være en ukendt risiko for Cyber kriminalitet, som CABINN har afdækket bedst muligt ved indgåelse af samarbejde med 3. part, som er ekspert i overvågning af al datatrafik.

I 2023 har CABINN ikke identificeret datalæk eller misbrug af den enkelte individs data eller rettigheder.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at koncernens positive udvikling vil fortsætte i 2024. Baggrunden er at CABINN konceptet fortsat vil være efterspurgt, og der fortsat er yderligere kapacitet på hotellerne. Den månedlige finansielle rapportering primo 2024 understøtter ledelsens forventning til 2024. Ledelsen forventer at der i 2024 vil være en nettoomsætning mellem t.kr. 410.000 til 540.000 og et positivt resultat på mellem t.kr. 100.000 til 130.000.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
3	Nettoomsætning	536.674	544.974	250	250
	Vareforbrug	-82.343	-94.900	0	0
	Andre driftsindtægter	0	3.498	0	0
4	Andre eksterne omkostninger	-124.257	-113.013	-226	-216
	Bruttoresultat	330.074	340.559	24	34
5	Personaleomkostninger	-74.846	-65.883	0	0
6	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-56.197	-61.930	0	0
	Resultat før finansielle poster	199.031	212.746	24	34
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	123.169	152.336
7	Finansielle indtægter	12.451	18.036	1.790	80
8	Finansielle omkostninger	-51.701	-35.447	0	-55
	Resultat før skat	159.781	195.335	124.983	152.395
9	Skat af årets resultat	-35.197	-42.953	-399	-13
	Årets resultat	124.584	152.382	124.584	152.382

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
12	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	4.589.052	4.626.129	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.598	10.301	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	306.748	6.125	0	0
		<u>4.903.398</u>	<u>4.642.555</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.272.243	2.338.500
	Andre tilgodehavender	109	106	0	0
		<u>109</u>	<u>106</u>	<u>2.272.243</u>	<u>2.338.500</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.903.507</u>	<u>4.642.661</u>	<u>2.272.243</u>	<u>2.338.500</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.472	1.158	0	0
		<u>1.472</u>	<u>1.158</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.527	14.901	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.917	42.138	41.854	38.529
	Andre tilgodehavender	57.768	14.735	0	0
14	Periodeafgrænsningsposter	1.206	2.756	0	0
		<u>113.418</u>	<u>74.530</u>	<u>41.854</u>	<u>38.529</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.354</u>	<u>426.004</u>	<u>2.483</u>	<u>4.320</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>124.244</u>	<u>501.692</u>	<u>44.337</u>	<u>42.849</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.027.751</u>	<u>5.144.353</u>	<u>2.316.580</u>	<u>2.381.349</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	Egenkapital 1. januar 2023	1.000	2.377.537	0	2.378.537
	Overført via resultatdisponering	0	-75.416	200.000	124.584
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	10.574	0	10.574
	Køb af egne kapitalandele	0	-20.000	0	-20.000
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-198.000	-198.000
	Udbytte af egne kapitalandele	0	2.000	-2.000	0
	Egenkapital 31. december 2023	1.000	2.294.695	0	2.295.695

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	Egenkapital 1. januar 2023	1.000	2.289.763	87.774	0	2.378.537
10	Overført via resultatdisponering	0	123.169	-198.585	200.000	124.584
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	10.574	0	0	10.574
	Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-200.000	200.000	0	0
	Køb af egne kapitalandele	0	0	-20.000	0	-20.000
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-198.000	-198.000
	Udbytte af egne kapitalandele	0	0	2.000	-2.000	0
	Egenkapital 31. december 2023	1.000	2.223.506	71.189	0	2.295.695

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2023	2022
	Årets resultat	124.584	152.382
23	Reguleringer	130.894	122.294
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	255.478	274.676
24	Ændring i driftskapital	-42.426	-29.535
	Pengestrømme fra primær drift	213.052	245.141
	Renteindbetalinger m.v.	12.452	1.606
	Renteudbetalinger m.v.	-51.701	-35.447
	Betalt selskabsskat	-40.382	-3.928
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	133.421	207.372
	Køb af materielle anlægsaktiver	-267.818	-9.990
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-267.818	-9.990
	Udbetalt udbytte	-198.000	-200.000
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser	524.548	400.155
	Provenue ved optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	-322.175	355.550
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-266.626	-960.299
	Køb af egne kapitalandele	-20.000	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-282.253	-404.594
	Årets pengestrøm	-416.650	-207.212
	Likvider 1. januar	426.004	633.216
	Likvider 31. december	9.354	426.004

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cabinn Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttede virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede for-tjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedens regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i overensstemmelse med IAS 18 i nettoomsætningen på tidspunkt for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Anlægsaktiver for andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne.

Anlægsaktiver for grunde og bygninger afskrives lineært på grundlag af den årlig opgjorte dagsværdi baseret på nedenstående vurdering af brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Overstiger restværdien aktivtets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Grunde og bygninger	20-90 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver under udførelse og grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlægsaktiver under opførelse.

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger samt omkostninger til forbedringer af ejendommen. Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi. Opgørelse af dagsværdi foretages årligt på grundlag af kapitaliseringsmetoden for ejendomme der er færdiggjort. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Dagsværdien for grunde og bygninger er pr. balancedagen fastsat ved anvendelse af kapitaliseringsmetoden, som tager udgangspunkt i budgetterede fremtidige pengestrømme for det kommende år samt et markedsbaseret afkast. Der er i budgettet taget højde for lejeindtægter, belægningsprocent og ikke-lejerbetalte driftsomkostninger.

Grunde og bygninger under opførelse er pr. balancedagen fastsat til kostpris, svarende til afholdte opførelsesomkostninger.

Ibrugtagne grunde og bygninger fratrukket scrapværdi afskrives systematisk over restbrugstiden.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og måles til nominel 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.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre anlæg, driftsmateriel og inventar og grunde og bygninger under opførsel samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles i overensstemmelse med IAS 39 til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer af egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået 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

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)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter

Modtagne forudbetalinger fra kunder, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger om nettoomsætningens fordeling på aktiviteter og på geografiske markeder, hvis disse afviger betydeligt indbyrdes med hensyn til tilrettelæggelsen af salget.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af koncernens og Cabinn Holding ApS' finansielle stilling.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
3 Segmentoplysninger				
Nettoomsætning fordelt på forretnings-seg-menter:				
Værelser og konferencer	457.436	446.100	0	0
Restaurant og kioskvarer	51.628	79.812	0	0
Administration	0	0	250	250
Øvrigt	27.610	19.062	0	0
	<u>536.674</u>	<u>544.974</u>	<u>250</u>	<u>250</u>
Nettoomsætning fordelt på geografiske seg-menter:				
Danmark	536.674	544.974	250	250
	<u>536.674</u>	<u>544.974</u>	<u>250</u>	<u>250</u>

t.kr.	Koncern	
	2023	2022
4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Samlet honorar til EY	364	275
Lovpligtig revision	302	
Skatterådgivning	31	
Andre ydelser	31	
	<u>364</u>	

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
5 Personaleomkostninger				
Lønninger	64.041	56.286	0	0
Pensioner	5.028	3.763	0	0
Andre omkostninger til social sikring	843	939	0	0
Andre personaleomkostninger	4.934	4.895	0	0
	<u>74.846</u>	<u>65.883</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>155</u>	<u>138</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

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

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
6 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	56.197	61.930	0	0
	<u>56.197</u>	<u>61.930</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.730	501	1.698	432
Andre finansielle indtægter	10.721	17.535	92	-352
	<u>12.451</u>	<u>18.036</u>	<u>1.790</u>	<u>80</u>
8 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	230	80	0	24
Andre finansielle omkostninger	51.471	35.367	0	31
	<u>51.701</u>	<u>35.447</u>	<u>0</u>	<u>55</u>
9 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.092	40.583	399	13
Årets regulering af udskudt skat	105	2.464	0	0
Refusion i sambeskatning	0	-94	0	0
	<u>35.197</u>	<u>42.953</u>	<u>399</u>	<u>13</u>
			Modervirksomhed	
t.kr.			2023	2022
10 Resultatdisponering				
Forslag til resultatdisponering				
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret			200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi			123.169	152.336
Overført resultat			-198.585	46
			<u>124.584</u>	<u>152.382</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Dagsværdioplysninger

Koncernen har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Koncern	
Dagsværdi, ultimo	4.589.052

Dagsværdi af grunde og bygninger er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for det kommende år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Udover ekstern, uafhængig vurdering af diskonteringsfaktoren, er der ikke anvendt uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Årets værdiregulering over egenkapitalen udgør netto 10.574 t.kr. Dagsværdi af grunde og bygninger udgør 31. december 2023, 4.589.052 t.kr., og er opgjort ved dagsværdiniveau 3.

12 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	<u>Koncern</u>			I alt
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>	
Kostpris 1. januar 2023	2.310.675	31.987	6.125	2.348.787
Tilgang i årets løb	2.361	499	300.623	303.483
Kostpris 31. december 2023	<u>2.313.036</u>	<u>32.486</u>	<u>306.748</u>	<u>2.652.270</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	2.821.340	0	0	2.821.340
Årets opskrivning	13.557	0	0	13.557
Opskrivninger 31. december 2023	<u>2.834.897</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.834.897</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	505.886	21.686	0	527.572
Årets afskrivninger	52.995	3.202	0	56.197
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>558.881</u>	<u>24.888</u>	<u>0</u>	<u>583.769</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>4.589.052</u></u>	<u><u>7.598</u></u>	<u><u>306.748</u></u>	<u><u>4.903.398</u></u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.959.909</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	

For oplysninger om dagsværdiopskrivning henvises til note 11.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 21.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Koncern</u>
	<u>Andre tilgodehavender</u>
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2023	106
Tilgang i årets løb	3
Kostpris 31. december 2023	109
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>109</u>
	<u>Moder- virksomhed</u>
	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2023	48.736
Kostpris 31. december 2023	48.736
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.289.764
Udloddet udbytte	-200.000
Andel af årets resultat	123.169
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	10.574
Værdireguleringer 31. december 2023	2.223.507
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.272.243</u>

Forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023, t.kr. 2.272.243, og egenkapitalen i CABINN A/S pr. 31. december 2023, t.kr. 2.361.129, består af koncerngoodwill, 88.886 t.kr., som elimineres i modervirksomheden.

Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele skyldes opskrivninger til dagsværdi af dattervirksomhedens ejendomme indregnet direkte på egenkapitalen.

Modervirksomhed

Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
CABINN A/S	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	100,00 %

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger på varme og forsikringer samt tv-licens, der først vedrører efterfølgende år.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2023	2022
15 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.000	1.000
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Modervirksomhedens selskabskapital har uændret været 1.000 t.kr. de seneste 5 år.

16 Egne kapitalandele

	Antal stk.	Nominal værdi t.kr.	Andel af selskabs- kapital	Købs-/ salgssum t.kr.
Saldo 1. januar 2023	0	0	0,00 %	
Køb i årets løb	10	10	1,00 %	20.000
Saldo 31. december 2023	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>1,00 %</u>	

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
17 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	733.810	646.461	0	0
Årets regulering af udskudt skat	3.087	87.349	0	0
Udskudt skat 31. december	<u>736.897</u>	<u>733.810</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	736.897	733.810	0	0
	<u>736.897</u>	<u>733.810</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

18 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	1.864.131	46.983	1.817.148	1.622.357
	<u>1.864.131</u>	<u>46.983</u>	<u>1.817.148</u>	<u>1.622.357</u>

19 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Koncernen har indgået øvrige huslejeoplygtelser, hvor opsigelsesvarslen udgør 6 måneder. Værdien af denne forpligtelse beløber sig til 78 t.kr.

Modervirksomhed

Moderselskabet er sambeskattet med moderselskabet NFLF Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter fra og med indkomståret 2014.

20 Eventualaktiver

Koncern

Koncernen og moderselskabet har ingen eventualaktiver pr. 31. december 2023.

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld overfor banken, der udgør 1.864 mio. kr., er der givet sikkerhed i pantebreve, ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 2.221 mio. kr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.944 mio. kr.

Koncernen har yderligere stillet sikkerhed i grunde og bygninger overfor grundejerforeninger og lign. for i alt 2,2 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.007 mio. kr.

Der er stillet betalingsgaranti overfor leverandører for 364 t.kr.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

22 Nærtstående parter

Koncern

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
NFLF Holding ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	CVR-nr. 33493177

Transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Koncern		
Administrationsomkostninger	200	200
Modervirksomhed		
Administrationsbidrag	250	250
Administrationsomkostninger	200	200

Renter til og fra tilknyttede virksomheder fremgår af note 7 og 8. Tilgodehavender og gæld fremgår af balancen.

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 5, Personaleomkostninger.

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 21, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Modervirksomhed

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
NFLF Holding ApS	Vodroffsvej 55, 1900 Frederiksberg C	CVR-nr. 33493177

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 5, personaleomkostninger.

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 21, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern	
	2023	2022
23 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	56.197	61.930
Finansielle indtægter	-12.452	-18.036
Finansielle omkostninger	51.951	35.447
Skat af årets resultat	35.198	42.953
	<u>130.894</u>	<u>122.294</u>
24 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-314	-562
Ændring i tilgodehavender	-38.888	-37.251
Ændring i leverandørgæld m.v.	-3.224	8.278
	<u>-42.426</u>	<u>-29.535</u>