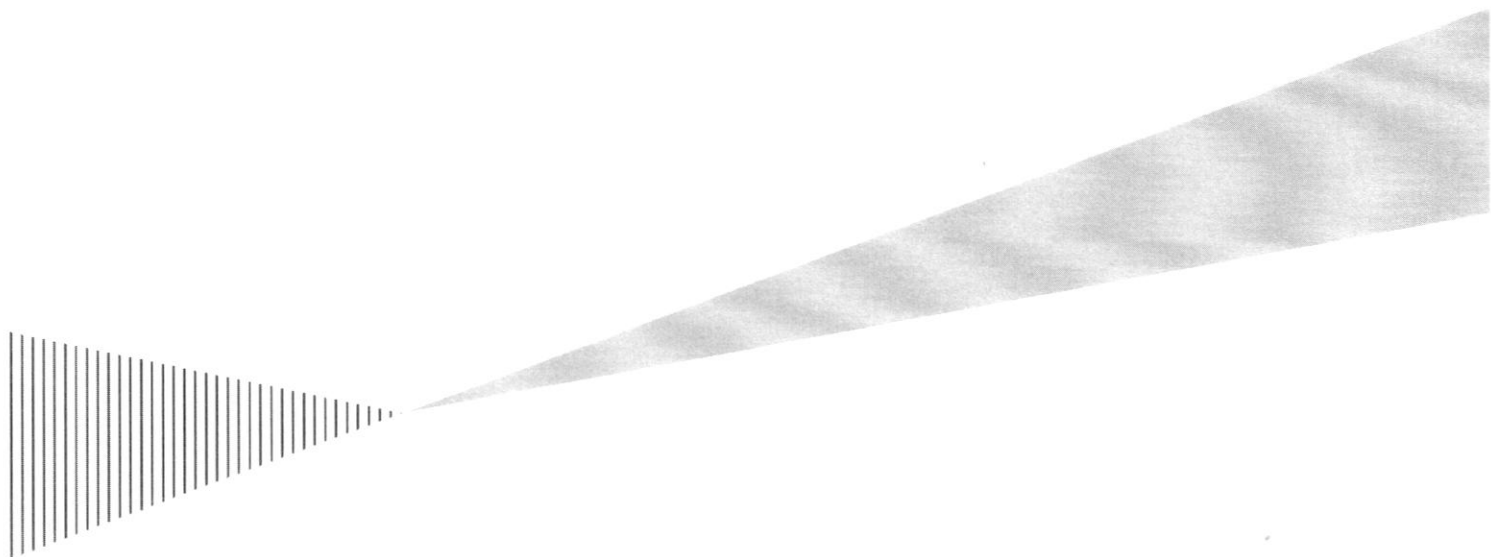


# CIH Royal Hotel A/S

Amager Boulevard 70, 2300 København S

CVR-nr. 21 09 42 34



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2016

Som dirigent:

Trude Wenaas



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CIH Royal Hotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

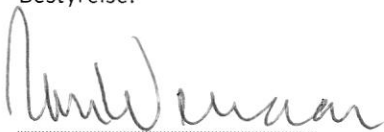
København, den 27. maj 2016

Direktion:



Trude Wenaas

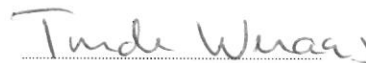
Bestyrelse:



Lars Wenaas  
formand



Jan-Olav Dahle



Trude Wenaas

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i CIH Royal Hotel A/S

Vi har revideret årsregnskabet for CIH Royal Hotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om 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 årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af 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 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

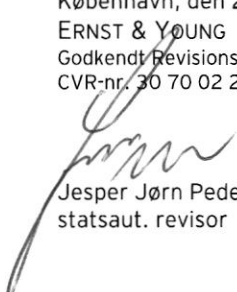
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. maj 2016


ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Jesper Jørn Pedersen  
statsaut. revisor



Kim Thomsen  
statsaut. revisor

## Oplysninger om selskabet

Navn	CIH Royal Hotel A/S
Adresse, postnr., by	Amager Boulevard 70, 2300 København S
CVR-nr.	21 09 42 34
Stiftet	1. maj 1998
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Wenaas, formand Jan-Olav Dahle Trude Wenaas
Direktion	Trude Wenaas
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015	2014
	<b>Nettoomsætning</b>	43.005	49.225
	Eksterne omkostninger	-7.955	-8.007
	<b>Bruttoresultat</b>	35.050	41.218
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-7.548	-8.094
	<b>Resultat af primær drift</b>	27.502	33.124
4	Finansielle indtægter	8.410	10.537
5	Finansielle omkostninger	-2.593	-3.320
	<b>Resultat før skat</b>	33.319	40.341
6	Skat af årets resultat	-7.750	-9.761
	<b>Årets resultat</b>	25.569	30.580
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	85.000	0
	Overført resultat	-59.431	30.580
		25.569	30.580

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	294.840	275.630
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.661	5.419
		<u>298.501</u>	<u>281.049</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>298.501</u>	<u>281.049</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.913	1.143
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	94.187	220.116
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.312
		<u>96.100</u>	<u>222.571</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>148.334</u>	<u>34.099</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>244.434</u>	<u>256.670</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>542.935</u>	<u>537.719</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	14.756	14.756
	Overført resultat	144.955	204.386
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	85.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>244.711</u>	<u>219.142</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	34.065	33.153
9	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>34.065</u>	<u>33.153</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	242.729	257.423
		<u>242.729</u>	<u>257.423</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.402	14.359
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	76
	Skyldig selskabsskat	6.837	8.902
	Anden gæld	191	4.664
		<u>21.430</u>	<u>28.001</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>264.159</u>	<u>285.424</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>542.935</u>	<u>537.719</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 13 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	14.756	204.386	0	219.142
Årets resultat	0	-59.431	85.000	25.569
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>14.756</b>	<b>144.955</b>	<b>85.000</b>	<b>244.711</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CIH Royal Hotel A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, hvor nedrykningen i regnskabsklasse har medført bortfald af visse oplysningskrav, herunder ledelsesberetning og oversigt over fem års hoved- og nøgletal. Oplysning om virksomhedens væsentligste aktiviteter er oplyst i note.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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	5-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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 anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### 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.

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 diskonteringsrate 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 og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af hotelejendommen beliggende Hammerichsgade 1, 1611 København V.

#### 3 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

t.kr.	2015	2014
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	8.000	10.499
Renteindtægter i øvrigt	410	38
	<u>8.410</u>	<u>10.537</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	2.593	3.320
	<u>2.593</u>	<u>3.320</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.837	8.902
Årets regulering af udskudt skat	913	859
	<u>7.750</u>	<u>9.761</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	357.950	91.259	449.209
Tilgang i årets løb	25.000	0	25.000
Kostpris 31. december 2015	382.950	91.259	474.209
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	82.320	85.840	168.160
Årets afskrivninger	5.790	1.758	7.548
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	88.110	87.598	175.708
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>294.840</b>	<b>3.661</b>	<b>298.501</b>

t.kr.	2015	2014
<b>8 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.475.600 stk. a nom. 10,00 kr.	14.756	14.756
	<b>14.756</b>	<b>14.756</b>

Selskabets aktiekapital har uændret været 14.756 t.kr. de seneste 5 år.

#### 9 Hensatte forpligtelser

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

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	257.131	14.402	242.729	185.776
	<b>257.131</b>	<b>14.402</b>	<b>242.729</b>	<b>185.776</b>

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 298.501 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 85.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grund og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Wenaas Holding Denmark ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2012 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 13 Nærtstående parter

CIH Royal Hotel A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Wenaasgruppen AS	Måndalen, Norge	Wenaashuset, N-6386 Måndalen

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Wenaas Holding Denmark ApS	c/o CIH Scandinavia Hotel A/S, Amager Boulevard 70, DK-2300 København S